

II. SENTENCIAS

A cargo de Luis ALCAZAR, Alberto BERCOVITZ, Carlos FERNANDEZ RODRIGUEZ, Gabriel GARCIA CANTERO, Justo GOMEZ YSABEL, Rafael GONZALEZ GALLARZA, Antonio del HOYO, Domingo IRURZUN, José PEREZ RALUY, Antonio PEREZ VEGA, y Luis DIEZ-PICAZO, con la dirección de Antonio IPIENS y Manuel PEÑA.

DERECHO CIVIL

I. Parte general.

1. PRINCIPIOS GENERALES DEL DERECHO: «IURA NOVIT CURIA»: *La Sala no viene sujeta estrictamente a la formulación de derecho realizada por los litigantes, en virtud del principio «iura novit curia», siempre que se respeten los términos del debate y los hechos que los determinan.*

NEGOCIO JURÍDICO: INTERPRETACIÓN: *Debe prevalecer la del Tribunal «a quon», cuando manifiestamente no se denuncia por el contenido de los actos y contratos interpretados su equivocación.*

PRUEBA: CONFESIÓN: *Cuándo se procede a una apreciación conjunta de las pruebas, la de confesión no es de rango superior a las demás.*

TÍTULOS VALORES: SU TRANSMISIÓN: FORMA DE LA MISMA: *Según el Decreto de 19 de septiembre de 1936, ratificado por la Ley de 23 de febrero de 1940 (art. 3) y declarado subsistente, después de la vigencia de la Ley de Sociedades Anónimas, por el Decreto de 18 de agosto de 1951, son nulos los actos de transmisión y negociación de valores industriales o mercantiles sin intervención de Agente de Cambio y Bolsa, Corredor de Comercio o Notario. [S. 23 de abril de 1959; no ha lugar.]*

2. PRINCIPIOS GENERALES DEL DERECHO: AUTONOMÍA PRIVADA: *Este principio, consagrado en el art. 1.255 C. c., significa que la persona puede realizar los negocios jurídicos que tenga por conveniente y que, contenidos en los límites de la ley, son reconocidos por ésta y reciben de ella fuerza obligatoria.*

OBLIGACIONES DE HACER: PLAZO: INCUMPLIMIENTO: *Hay que estimar incumplida la obligación cuando, aun no habiéndose señalado plazo, la inactividad del deudor ha hecho posible la producción de un hecho obstativo que impide el posterior cumplimiento y deja a la obligación carente de interés y de contenido económico y jurídico.*

INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS: TÉRMINOS CLAROS: PREVALENCIA DE LA INTERPRETACIÓN DEL TRIBUNAL: *No se infringen los arts. 1.281 y sigs. del*

Código civil cuando las palabras terminantes del contrato están dichas lisa y llanamente y no permiten albergar duda alguna respecto de las obligaciones contraídas, habiendo siempre de estarse, con preferencia a todo criterio, al mantenido por el juzgador de instancia.

RECURSO DE CASACIÓN: DEFECTO FORMAL: *Lo es no mencionar el concepto en que se entiende cometida la infracción de la ley que se cita. [S. 13 de mayo de 1959; no ha lugar.]*

3. PRINCIPIOS DE DERECHO CIVIL PATRIMONIAL: *Son principios fundamentales de nuestro derecho sustantivo (arts. 348 y 1.255 del C. c.) el de que el derecho de propiedad no debe ser restringido y el de que la autonomía de la voluntad exige que no se impongan limitaciones, salvo las restricciones derivadas. [S. 22 de septiembre de 1959; no ha lugar.]*

ARRENDAMIENTO DE TEMPORADA: *Es intrascendente la variedad de redacción que supone el art. 2, párrafo 1.º de la LAU de 1955 en relación con el artículo 2 de la LAU de 1946.*

4. EJERCICIO DEL DERECHO SUBJETIVO: ABUSO DE DERECHO: *Es un principio general del derecho, no una mera teoría, que los derechos subjetivos han de ejercitarse en función del fin para el cual el ordenamiento jurídico los reconoce. [S. 22 de septiembre de 1959; no ha lugar.]*

«Aun cuando suele hablarse de abuso del derecho en varios sentidos, concibiéndolo algunos como el ejercicio de un derecho en forma anormal en cuanto a su intensidad, calificando otros como abusivo el ejercicio del derecho que revistiendo formas desacostumbradas y particularmente incómodas para los terceros, comprometa su normal goce por ellos, creando una desproporción objetiva entre la utilidad del ejercicio del derecho por parte de su titular y las consecuencias con que los terceros cargan, y atribuyendo finalmente otros a la expresión el sentido técnico más restringido de acto de emulación, que consistiría en el ejercicio de un derecho sin utilidad propia y sólo para perjudicar a los demás, en cualquier caso se trata de determinar si los derechos subjetivos han de ejercerse guardando la debida concordancia con los fines perseguidos por el ordenamiento jurídico, esto es, si los poderes jurídicos concedidos a las personas por el Derecho objetivo sólo son tales en cuanto están puestos en función para satisfacer intereses humanos confesables, empleando este último calificativo para configurar esos intereses en cuanto sean tutelados y tutelables por el ordenamiento jurídico, es decir, en tanto sean legítimos». (Considerando 2.º)

«Los derechos, productos sociales como el Derecho objetivo mismo, encuentran su origen en la comunidad de la cual obtienen su espíritu y finalidad, existen para ella y por ella, cada uno de ellos tiene su razón de ser y su misión que cumplir, cada uno de ellos es dirigido hacia un fin y no atañe a su titular desviarlos del mismo, son elaborados por la sociedad y no la sociedad para ellos, su finalidad hállese fuera y por encima de los mismos, no son pues absolutos sino relativos, deben ser ejercitados en el plano de la institu-

ción, conforme a su espíritu, sin que sigan una falsa dirección, y su titular que hubiera, pues, no usado, sino abusado, vería su responsabilidad comprometida hacia la víctima de esta desviación culpable, vanamente objetaría que ha ejercido un derecho, porque ha cometido una falta en el ejercicio de ese derecho, y es precisamente esta falta lo que se llama abuso de derecho». (Considerando 3.º)

«Un acto cumplido conforme a un derecho subjetivo determinado puede hallarse en conflicto con el Derecho en general, con el Derecho objetivo, con la «juricidad», siendo ese conflicto el que los romanos ya habían percibido y tradujeron con la conocidísima máxima «summum ius, summa iniuria», cuando por el contrario en todo caso es el móvil y es el fin lo que hay que considerar; el fin es susceptible de justificar a menudo los medios empleados, pero en ningún caso los medios justifican el fin, pues esto implicaría trastocar la moral, implicaría a la vez una inmoralidad, un absurdo y un camino ampliamente abierto a la mala fe y al fraude, por lo que es preciso que el Derecho permanezca siendo la ciencia definida en Roma por el jurista Celso: «ars boni et aequi», la escuela de la probidad y de la equidad». (Considerando 4.º)

«La teoría del abuso del derecho es a la vez objetiva, si se hace referencia al criterio de la función social de cada uno de los derechos, el acto realizado reviste un carácter abusivo cuando se aparta de esa función o se lleva contra la misma, desde este punto de vista la teoría es de orden social, como el criterio mismo que constituye el punto central; pero para llegar a esta conclusión es necesario preocuparse de la conducta del agente, así como de su mentalidad; es necesario establecer el porqué ha actuado o cómo y si a obedecido a un motivo legítimo, es decir, hay que proceder a una investigación subjetiva y, desde este punto de vista y en esta medida, la teoría del abuso adopta en sí un sentido, sino intencional, al menos subjetivo». (Considerando 5.º)

«Siendo los derechos subjetivos relativos, han de ejercitarse en función del fin por el cual el ordenamiento jurídico los reconoce, o sea, no pueden actuar fuera del plano de la institución jurídica, lo cual significa no estar frente a una mera teoría, sino ante un *principio general de Derecho* impuesto por la juricidad; si en efecto el derecho subjetivo es un poder jurídico atribuido a una voluntad y con aptitudes para satisfacer intereses humanos, si esos intereses tutelados por el Derecho objetivo son de esa especie, si la norma legal, el Derecho, tiende hacia la consecución de un fin, que es el de la convivencia humana para alcanzar la paz social, y a tutelar los valores sin los cuales esa convivencia queda lesionada, hay que concluir que los derechos subjetivos no constituyen medios para desviar el fin del Derecho». (Considerando 6.º)

«La jurisprudencia más reciente ha admitido dicho principio, estableciendo la sentencia de 14 de febrero de 1944, que integran el concepto de abuso de derecho los siguientes elementos esenciales: 1.º Uso de un derecho objetiva o externamente legal; 2.º Daño a un interés no protegido por una específica prerrogativa jurídica; 3.º Inmoralidad o antisocialidad de ese daño, manifestada en forma subjetiva (cuando el derecho se actúa con la intención de perjudicar o, sencillamente, sin un fin serio o legítimo) o bajo forma

objetiva (cuando el daño proviene de exceso o anomalía en el ejercicio del derecho); declarando que, lejos de existir en nuestro derecho precepto alguno que impida la aceptación del principio prohibitivo del abuso del derecho, se registran, a través de algunas reglamentaciones muy modernas e incluso también a través del articulado del Código civil, numerosas normas e instituciones concretas que responden a la idea de que la facultad de ejercitar los derechos no es ilimitada o que, con análogo alcance, recogen el principio de la buena fe como criterio que ha de presidir la actuación de las relaciones jurídicas; siendo también de notar que el art. 1.902 del citado cuerpo legal, al establecer el principio fundamentalísimo de que quien «por acción u omisión cause daño a otro interviniendo culpa o negligencia está obligado a reparar el daño causado», sin precisar de modo estricto que esa acción u omisión sea contraria a la ley o extraña a la esfera del Derecho, permite admitir, con una interpretación amplia, que pueda alcanzarse esta responsabilidad a los actos u omisiones realizados en el ejercicio abusivo de los derechos; sin que existan, por otra parte, razones legales que impidan dar a los conceptos de abuso y de culpa toda la extensión y amplitud que demandan las exigencias morales impuestas por las características del vivir social actual, incluyendo en el ámbito del abuso del derecho todos los móviles ilegítimos de cualquier clase, que pueden determinar la conducta del titular, bien tengan las características externas de la intención de dañar, o consistan únicamente en simples faltas que se traduzcan en una utilización anormal del derecho de que se trate no adecuado a su verdadero espíritu y finalidad, doctrina legal recientemente confirmada por la sentencia de 24 de febrero de 1959». (Considerando 7.º)

OBSERVACIONES: Esta sentencia, que resume muy acertadamente la doctrina ya consagrada del abuso del derecho, a la que concede ya rango de principio general del derecho, ha seguido muy de cerca la obra de BONET RAMÓN, *Compendio de Derecho Civil*, Madrid, 1959, tomo I, pág. 289 y siguientes.

9. **VECINDAD:** *El extremo de si la causante ha ganado vecindad en territorio sujeto a derecho común, a efectos de determinar la legislación aplicable a su sucesión, es cuestión de hecho sometida a la apreciación de la Sala.*

PARTICIÓN: RESCISIÓN POR LESIÓN: *La acción rescisoria de la partición por causa de lesión está subordinada a que ésta sea determinada, y los preceptos del código en la materia deben interpretarse restrictivamente.*

LEGITIMACIÓN PASIVA: *La acción debe dirigirse también contra los albaceas.*

RENDICIÓN DE CUENTAS: *La Sala condena a una de las demandadas a rendir cuentas en atención a haber sido administradora de los bienes familiares, debiendo concretarse, en ejecución de sentencia, los bienes sometidos a la administración, sus clases y las fechas a que alcanza la gestión, a instancia de la parte beneficiada con tal pronunciamiento. [S. 11 de abril de 1959; no ha lugar.]*

CAPACIDAD CIVIL DEL REPRESENTANTE DE COMUNIDAD RELIGIOSA: NULIDAD JUICIO EJECUTIVO: ACEPTACIÓN LETRA DE CAMBIO: *Dada la cuantía de la letra de cambio*

aceptada por el Provincial de una Comunidad Religiosa, carece de capacidad civil para obligarla al no contar con la necesaria autorización de sus Superiores.

PODER PARA ACEPTAR LETRA DE CAMBIO: *El aceptante de un letra de cambio a nombre de otro, deberá hallarse autorizado para ello con poder de la persona en cuya representación actuase, pues para realizar actos de riguroso dominio a nombre de otro se requiere mandato expreso. [S. 6 de junio de 1959; ha lugar.]*

El Padre Rector de una Comunidad Religiosa aceptó, al parecer por complacencia, y sin responder a una auténtica provisión de fondos, dos letras de cambio importantes, respectivamente las sumas de 197.500 y 242.000 pesetas, sin contar para ello con la autorización que exige el Código Canónico y las correspondientes Constituciones. Ejecutadas ambas letras por el concesionario, se insta la nulidad del juicio ejecutivo. En primera Instancia se acuerda la nulidad de uno de ellos, pero se revoca la sentencia en apelación. El T.S. da lugar al recurso, invocándose los cánones 534 y 536 CIC. en relación con el artículo 37 C. civil.

7. NEGOCIO JURÍDICO: INCAPACIDADES Y PROHIBICIONES: SU DIFERENCIA: *Distintas de las incapacidades son las prohibiciones especiales impuestas por la Ley para realizar determinados actos o negocios jurídicos, respondiendo principalmente a razones de moralidad que restringen siempre la capacidad de derecho.*

NEGOCIO JURÍDICO: PROHIBICIONES: SUS CONSECUENCIAS: *La prohibición de realizar un negocio jurídico produce, de acuerdo con el apartado segundo del art. 4.º del C. c., la nulidad de pleno derecho.*

NEGOCIO JURÍDICO: PROHIBICIONES: INTERPRETACIÓN ESTRICTA: *Las prohibiciones han de ser objeto de interpretación estricta y nunca extensiva, por aplicación del principio de derecho «odiosa sunt restringenda».*

COMPRAVENTA: PROHIBICIONES DE COMPRAR: MANDATARIO ENCARGADO DE LA ADMINISTRACIÓN O ENAJENACIÓN: *La prohibición del núm. 2.º del art. 1.459 Código civil supone la existencia de un mandatario encargado de la administración o enajenación de los bienes que intenta adquirir para sí, carácter que desaparece cuando interviene en la venta el propio mandante personalmente o representado por otros apoderados, ya que entonces queda tácitamente revocado el mandato anterior y se produce una novación extintiva por la radical incompatibilidad entre las obligaciones derivadas del contrato de compraventa y las propias del mandato.*

COMPRAVENTA: LA PROHIBICIÓN DE COMPRAR DEL MANDATARIO: *No rige cuando el mandatario no actúa con la doble personalidad de comprador y vendedor.*

COMPRAVENTA: DOBLE VENTA DE BIENES INMUEBLES: BUENA FE: *La propiedad pertenece al adquirente que antes la haya inscrito en el Registro, siempre*

que tenga buena fe, que consiste en el desconocimiento de la realidad extraregstral, por lo que conociendo el segundo comprador la anterior venta debe resolverse la cuestión en favor del título de fecha más antigua. [S. 27 de mayo de 1959; ha lugar.]

NOTA: Las afirmaciones relativas a la doble venta, buena fe, etc., pertenecen a la segunda sentencia.

8. SIMULACIÓN: COMPRAVENTA OTORGADA POR USUFRUCTUARIO CON FACULTAD DE DISPONER: LEGITIMACIÓN ACTIVA PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN: *El demandante tiene acción para reclamar la nulidad del contrato en cuanto es copartícipe de la nuda propiedad de las fincas vendidas por el usufructuario con facultad de disponer, y por ello tiene un interés legítimo y no es ajeno a la compraventa.*

ACCIÓN DE NULIDAD: LEGITIMACIÓN ACTIVA: ARTÍCULO 1.302 DEL CÓDIGO CIVIL: SIMULACIÓN: *El artículo 1.302 no prohíbe que puedan ejercitar la acción de nulidad los terceros perjudicados y con mayor razón cuando se trata de un contrato simulado y no sólo anulable, cuya ineficacia pueden solicitar cuantos resulten afectados de algún modo por sus declaraciones.*

COMPRAVENTA SIMULADA: DONACIÓN: *De entenderse que la compraventa simulada encubría una donación, ésta no podría ser válida por su forma.*

PRUEBA DE PRESUNCIONES: *Aunque la sentencia agregue, innecesariamente, que «ha lugar a la presunción de que no hubo pago de precio», ello no indica que hiciera uso de esta prueba, pues la afirmación que hace de que el contrato fué simulado se apoya en la apreciación de prueba directa.* [S. 31 de marzo de 1959; no ha lugar.]

9. SIMULACIÓN: DONACIÓN ENCUBIERTA: VALIDEZ: *Si se otorga una compraventa y ésta encubre una donación con causa lícita y verdadera, y resulta el «animus donandi» y la aceptación en la misma escritura, el contrato reviste los caracteres de una donación perfecta e irrevocable.* [S. 15 de enero de 1959; no ha lugar.]

10. SIMULACIÓN: INDICIOS: *La simulación se desprende, tanto de la desproporción entre el precio real de las fincas con aquél que figura concertado, como por no estar acreditada, en la cartilla que la vendedora tenía en la Caja Postal de Ahorros, la recepción del que se dice fué entregado.* [S. 17 de enero de 1959; no ha lugar.]

11. INEXISTENCIA DE NEGOCIO JURÍDICO POR FALTA DE CAUSA: *Es inexistente por falta de causa la compraventa en la que no hay precio.*

PRUEBA: DOCUMENTO PÚBLICO: *El contenido de los documentos públicos puede destruirse por los demás medios de prueba reconocidos en la ley.*

PRUEBA: CONFESIÓN EXTRAJUDICIAL: *La confesión en la escritura pública de tener recibido el precio con anterioridad, como extrajudicial que es, se*

considera como un hecho sujeto a la discrecional apreciación de los tribunales según la regla sobre la prueba, de acuerdo con el art. 1.233 del C. c.

PRUEBA: CONFESIÓN JUDICIAL: *La fuerza obligatoria de la confesión judicial no es superior a la de los demás medios de prueba, y debe apreciarse por los Tribunales en combinación con los otros elementos aportados.*

TESTAMENTO: CLAÚSULAS ILÍCITAS: *Es ilícita y de conformidad con el art. 792 Código civil hay que tenerla por no puesta, la cláusula que prohíbe que se promueva contienda judicial so pena de recibir la legítima estricta, si lo que se persigue es alejar toda posible impugnación de unas ventas simuladas. [S. 20 de mayo de 1959; no ha lugar.]*

12. **ENRIQUECIMIENTO INJUSTO:** (Véase Sentencia de 7 de abril de 1959, III, 13).

13. **INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS: TRANSACCIÓN ENCUBIERTA BAJO LA CALIFICACIÓN DE PRÉSTAMO:** *Partiendo de los hechos probados, entre los que se destacan el perjuicio en unas operaciones divisorias, la exclusión en ellas de diferentes bienes, adjudicaciones por baja tasación, el ínfimo valor dado a los bienes inventariados, la ocultación de dinero de la herencia, etc., todo ello en perjuicio de los demandados, otorgándose casi inmediatamente a la partición una escritura que se califica por las partes de préstamo y que por tales antecedentes, fecha de la misma y prueba practicada, resulta tener por objeto la reparación por vía de transacción, sin que mediante entrega de cantidad en concepto de préstamo, nada puede este Tribunal Supremo oponer a la conducta calificadora de la Sala de instancia, que calificó el contrato como transacción.*

NEGOCIO SIMULADO: NULIDAD POR FALTA DE CAUSA: VALIDEZ DEL NEGOCIO VERDADERO: *Cuando lo verdaderamente querido y contratado por las partes no fué un préstamo, sino, bajo la apariencia y forma externa del mismo, una transacción, existe una causa real y lícita, eficaz para mantener el valor del contrato, no obstante expresarse en él otra diferente.*

NEGOCIO JURÍDICO: TÍPICIDAD Y NATURALEZA DEL NEGOCIO: *La naturaleza jurídica de los contratos no se determina por el nombre que les dan las partes, sino por sus condiciones, contenido, forma y fin que persiguen los contratantes.*

PRÉSTAMOS USURARIOS: FACULTADES DE LOS TRIBUNALES: *La Ley de Usura no estableció un nuevo recurso, ni varió los existentes, al referirse a la L.E.C. por lo cual el planteamiento de los asuntos ante el T. S. no puede hacerse por la vía de una tercera instancia, sino por el cauce del recurso de casación.*

INGAPACIDAD: MENOR EDAD: *No pueden invocarla las personas que contrataron con el menor.*

TRANSACCIÓN: NATURALEZA JURÍDICA Y REQUISITOS: *Supone la existencia de recíprocas concesiones y prestaciones entre las partes.* [S. 26 de junio de 1959; no ha lugar.]

14. REPRESENTACIÓN: TRASPASO DE LOS LÍMITES DEL PODER: *El representante que sin facultades para ello afianza en nombre de su representado las deudas de un tercero, traspasa los límites del poder y, en consecuencia, no obliga a su poderdante.*

NEGOCIO JURÍDICO: ILCITUD DE LA CAUSA: *Existe en las compraventas por precios superiores a las tasas legales.* [S. 27 de mayo de 1959; ha lugar.]

15. NEGOCIO JURÍDICO: INTERPRETACIÓN: *La interpretación de los contratos hecha por el Tribunal de instancia debe respetarse en casación, a menos que sea evidentemente equivocada, pudiendo en este supuesto ser combatida en el recurso de casación como cuestión de derecho por el cauce procesal del número primero del art. 1.692 de la L. E. C.*

SENTENCIA: SUS REQUISITOS: CONGRUENCIA: *No es incongruente la sentencia que aprecia la eficacia de una transacción celebrada durante el pleito, pues se trata de una situación procesal sobrevenida que por su índole misma excusa la resolución sobre el fondo.* [S. 7 de abril de 1959; no ha lugar.]

16. NEGOCIO JURÍDICO: INTERPRETACIÓN: FINQUITO DE CUENTAS: *No puede entenderse como tal un documento de recibo en el cual se hace expresamente la reserva de que resta por entregar la parte proporcional de los fondos de liquidación de un negocio común.*

PRUEBA: PRESUNCIONES: *En casación, si bien puede censurarse por la vía del núm. 1.º del art. 1.692 L. E. C. el juicio lógico formado en la instancia, es a condición de que el hecho de que se parte esté completamente demostrado.*

EFFECTOS DE LAS OBLIGACIONES: PRESUNCIÓN DE EXTINCIÓN DE LOS PLAZOS ANTERIORES POR EL RECIBO DEL ÚLTIMO PLAZO: *El precepto del art. 1.110 C. c. no es aplicable cuando no se ventila el pago de una deuda fraccionada, sino la liquidación de un negocio industrial no totalmente practicada.*

PRESCRIPCIÓN MERCANTIL: ACCIÓN DEL SOCIO PARA RECLAMAR SU PARTE EN EL HABER SOCIAL: *La norma del párrafo tercero del art. 947 C. de c. no es de cabal aplicación a la liquidación de una sociedad irregular de transportes, extinguida por venta de la empresa, pues esta liquidación debe hacerse al término de la actividad colectiva.* [S. 2 de mayo de 1959; no ha lugar.]

17. INTERPRETACIÓN DE LOS NEGOCIOS JURÍDICOS: *Como repetidamente ha declarado el T. S. la interpretación de los negocios jurídicos es privativa del Tribunal «a quo», y su criterio debe respetarse en casación mientras no resulte violento y arbitrario.*

CONFESIÓN JUDICIAL: *La confesión judicial, fuera del caso previsto en el artículo 580, párrafo II de la L. E. C. es un medio de prueba no legal, y sometido, por tanto, a la censura del Tribunal de Instancia. [S. 12 de mayo de 1959; no ha lugar.]*

18. INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 1.276 DEL CODIGO CIVIL: *Declarada la inexistencia del contrato carece de aplicación el artículo 1.276 C. c., que al admitir que sea válido un contrato en que se exprese una causa falsa si se probase que estaba fundado en otra verdadera y lícita, establece una excepción que como tal ha de ser aplicada con carácter muy restringido.*

DONACIÓN ENCUBIERTA: CAPACIDAD Y CONSENTIMIENTO: *Al reconocerse expresamente que el contrato de compraventa encubrió una donación no es posible ampararse en la fe notarial ni en orden a la capacidad, que se dice la tiene para la compraventa pero no con respecto a la donación, ni en cuanto al consentimiento, que puede darse para vender pero no para donar. [S. 11 de febrero de 1959; no ha lugar.]*

19. CARGA DE LA PRUEBA: «REUS IN EXCIPiendo FIT ACTOR»: *El demandado que opone excepciones o medios de defensa, está gravado con la prueba de los hechos que sean base de los mismos. [S. 10 de junio de 1959; no ha lugar.]*

20. TESTIGOS: INHABILIDAD: *Es inhábil para declarar y no debe tenerse en cuenta la declaración del testigo que es yerno de un socio de la sociedad demandada, pues el pleito de la sociedad debe entenderse pleito de los socios mismos.*

DEPÓSITO: CULPA: *Para que el depositario quede liberado de responsabilidad por pérdida de la cosa es necesario que ocurra ésta sin culpa de aquél; la incautación de lo depositado por la Fiscalía de Tasas arguye la culpa en la entidad sancionada.*

CONFESIÓN: *Los arts. 549 y 565 Lec. requieren que los hechos a que se refieren sean reconocidos llanamente por la parte a quien perjudiquen; las normas procesales son ineficaces para fundamentar un recurso de casación. [S. 16 de mayo de 1959; no ha lugar.]*

21. PRUEBA DE PRESUNCIONES: *El enlace preciso y directo entre la demostración del hecho base y la deducción del hecho consecuencia es de libre apreciación del Tribunal de instancia, mientras no se demuestre que la deducción sea ilógica o absurda. [S. 31 de marzo de 1959; no ha lugar.]*

II. Derechos reales.

1. NUDA PROPIEDAD Y USUFRUCTO.—*Si bien es cierto que no se concibe el usufructo sin que exista propiedad de que se desmembre, no lo es en cambio que constituido el mismo por disposición testamentaria se haya de disponer simultáneamente de la nuda propiedad atribuyéndola a otra persona.*

INTERPRETACIÓN TESTAMENTARIA: ATRIBUCIÓN APLAZADA DE LA NUDA PROPIEDAD: *Dispuesto por el testador del usufructo de una finca en favor de sus nietos y a la vez de la nuda propiedad a favor de los mismos, aunque demorando la consolidación hasta el fallecimiento de su padre a quien se constituyó acreedor de una pensión, es inequívoco el propósito del testador de no investir a éste expresa ni tácitamente de la nuda propiedad ni erigirle en titular de un derecho subjetivo ni aun limitado sobre la finca objeto del embargo posterior.*

EMBARGO: TRABA DEL MISMO: *No puede dirigirse un apremio contra quien no tiene la titularidad de ningún derecho actual ni expectante sobre la finca que se discute.*

TERCERÍA DE DOMINIO: LEGITIMACIÓN ACTIVA: TITULARIDAD EXPECTANTE DE LA NUDA PROPIEDAD APLAZADA: *Está legitimado el actor para promover la tercera de dominio, porque en el título utilizado se le atribuye, en unión de los demás cointeresados, y junto al usufructo del bien litigioso, el derecho de nuda propiedad, aunque la consolidación se demore por un plazo que necesariamente ha de llegar; se trata de un derecho cierto, pero todavía no exigible, lo que supone auténtica titularidad, por lo que es evidente que a su amparo puede ejercitarse la acción de tercera. [S. 5 de mayo de 1959; ha lugar.]*

2. DOMINIO DE LAS AGUAS: SUS TIPOS: *Las de dominio público y las de dominio privado quedan perfectamente diferenciadas por la ley y sometidas a distinto trato jurídico, tanto en la amplitud de los derechos que sobre cada una de ellas pueden recaer y ostentarse como en la forma de adquisición de los mismos.*

AGUAS PRIVADAS: *Lo son las existentes en un pozo, sito en predio de propiedad particular, cuyo caudal se forma por sutiles y diversas aportaciones de orígenes imprecisos, pero existentes en los terrenos que circundan al pozo. [S. 25 de abril de 1959; no ha lugar.]*

AGUAS: *Son de competencia de la jurisdicción civil las cuestiones sobre declaración de dominio de aguas públicas, derivado de títulos civiles. [S. 8 de octubre de 1959; ha lugar.]*

La jurisdicción civil es la competente para declarar quién ostenta el dominio del canal X y que puede realizar en él las obras que estime convenientes, cuestiones ambas ajenas a toda acción administrativa que encuentran su base en un título de carácter civil, debiendo la acción que en su ejercicio se promueve merecer igual condición, porque a tenor del art. 254 de la Ley de Aguas, se atribuyen a la jurisdicción ordinaria las cuestiones relativas al dominio de las aguas públicas y al dominio y posesión de las privadas. No es competente la jurisdicción civil para amparar el uso autónomo que se pretende de las aguas, ni para declarar la nulidad de unas Ordenanzas de riego y de las inscripciones de aprovechamiento practicadas en los registros corres-

pondientes, porque estando atribuida la policia de las aguas públicas y la resolución sobre concesión y regulación de sus aprovechamientos y diferencias que se susciten en su aplicación a los órganos de la Administración (artículo 248 de la Ley de Aguas y 1.º del Reglamento de 14 de noviembre de 1958) es a la jurisdicción contencioso-administrativa a quien deberán ser sometidas, en su caso, dichas cuestiones.

4. APROVECHAMIENTOS DE AGUAS PRIVADAS: INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE MANANTIALES DE LA JEFATURA DE MINAS: *La no inscripción en dicho Registro conforme al Decreto de 23 de junio de 1934, sólo produce una infracción administrativa que da lugar a sanciones de este orden, sin que afecte a los derechos adquiridos por el dueño a virtud de un título civil, puesto que tal inscripción no tiene carácter constitutivo.* [S. 18 de junio de 1959; no ha lugar.]

5. POSEEDOR DE MALA FE: *La mala fe por tratarse de un elemento interno, personal y psicológico del poseedor no puede deducirse de actos ajenos; y para imponer sus consecuencias es preciso una previa declaración del Tribunal, sin que a ello equivalga la alusión a una extralimitación en sus derechos por parte del poseedor que siempre estaba respaldado por las cláusulas de un contrato de arrendamiento.* [S. 25 de mayo de 1959; Sala 6.ª, no ha lugar.]

III. Derecho de Obligaciones.

1. RESOLUCIÓN DE OBLIGACIONES RECÍPROCAS: ARTÍCULO 1.124 DEL CÓDIGO CIVIL: INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS: ARRENDAMIENTO DE UN EDIFICIO PARA INSTALAR UN HOTEL: *La obligación de indemnizar derivada de la relajación vincular declarada, no puede extenderse a cubrir el importe de la renta por todo el tiempo previsto como duración del arrendamiento, pues ello implicaría un privilegio para el actor que podría dedicar el edificio a finalidad distinta con duplicidad de beneficios, o significaría la paralización de una industria que pudiera florecer en el edificio y que ha de quedar cerrado con daño y detrimento del beneficio público* [S. 16 de mayo de 1959; no ha lugar.]

2. NOVACIÓN OBJETIVA: *Se produce novación cuando el pago en especie primeramente convenido es sustituido mediante un acuerdo posterior en pago en dinero.* [S. 6 de marzo de 1959; no ha lugar.]

3. PERFECCIÓN DE LOS CONTRATOS: CONTRATO PREPARATORIO Y PRINCIPAL: *Recaido ya el consentimiento sobre todos y cada uno de los elementos esenciales y secundarios del arrendamiento estipulado sería improcedente repetir dicho consentimiento.*

PRECONTRATO Y CONTRATO CONDICIONAL: *Nunca cabría calificar a un negocio como precontrato por el solo hecho de haber quedado pendiente de la realización de una condición que, con la eficacia que el Código Civil le reconoce, permite llenar cumplidamente la misión dilatatoria que, como característica propia se asigna al precontrato.* [S. 2 de mayo de 1959; no ha lugar.]

4. CONTRATO NULO: DEVOLUCIÓN DEL PRECIO: *Declarada la nulidad de la compraventa viene obligado el vendedor a devolver el precio.*

NULIDAD POR IR CONTRA UNA PROHIBICIÓN LEGAL: *Es nula la venta de boletos de alcohol a persona que no esté encuadrada en el ramo vitivinícola precisamente, por ir contra las disposiciones legales que así lo establecen.*

CONDICIÓN DE INDUSTRIAL VITIVINÍCOLA: PRUEBA: *Son documentos auténticos en casación para probar esa condición de industrial vitivinícola, los certificados expedidos por el Sindicato de la Vid, Cervezas y Bebidas de Barcelona, por el Sindicato Nacional del mismo Ramo y por el Provincial de Tarragona. [S. 11 de junio de 1959; ha lugar.]*

5. CONTRATO DE COMPRAVENTA: PROHIBICIONES IMPUESTAS AL COMPRADOR: CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE USO: *Cuando las prohibiciones impuestas al comprador por el vendedor pugnan abiertamente con los derechos de gozar y disponer que constituye el dominio, el contrato no puede ser de compraventa y habrá de conceptuarse como un contrato inominado de características muy similares al de transmisión del uso de una cosa, que en nuestro Derecho guarda mayores analogías con el contrato de arrendamiento.*

EXTINCIÓN DE LA RELACIÓN OBLIGATORIA: NOVACIÓN: CAMBIO DE OBJETO: *No constituye novación la modificación de la forma de pago y de la especie monetaria en que ha de hacerse el pago.*

CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES: MORA DEL DEUDOR: *Las numerosas reclamaciones extrajudiciales de la cantidad adeudada, que se habían hecho, tipifican la mora apreciada al deudor.*

OBLIGACIONES CON CLAÚSULA PENAL: SU MODERACIÓN POR LOS TRIBUNALES: *No procede cuando carece de toda justificación la persistente negativa del deudor a abonar el débito, incluso cuando se le facilitó moneda extranjera para el pago y cuando finalmente se le facultó para saldar en moneda española. [S. 27 de mayo de 1959; no ha lugar.]*

Alguna salvedad ha de hacerse a esta sentencia, cuando afirma de modo tajante que la característica esencial del contrato de compraventa es «la transmisión que por él se hace del dominio de una cosa», pues resulta indudable que: a) la compraventa es un negocio obligatorio, por lo que podría pensarse que origina una «obligación de transmitir el dominio», pero no que por ella se opere esta transmisión; b) que en nuestro derecho es sumamente dudosa la existencia de esta obligación de transmitir el dominio en la compraventa, por lo que la mayor parte de la doctrina sostiene la pervivencia de la idea romana conforme a la cual la obligación del vendedor no es proporcionar al comprador la propiedad de la cosa, sino una posesión quieta y pacífica. (Sobre el tema ALBALADEJO, en *Rev. Gral. Leg y Jurisp.*, año 1947); c) que, aun admitiendo la existencia de la obligación de transmitir, ésta no podría limitarse al dominio, sino que tendría que extenderse a toda transmisión de un derecho que se haga a cambio de un precio en dinero.

6. RESOLUCIÓN DE COMPRAVENTA POR MUTUO ACUERDO: *Esta resolución supone restituir las cosas al estado que tenían al celebrarse el contrato, teniendo que devolver el vendedor la parte del precio percibida. La renuncia ha de ser expresa.* [S. 15 de abril de 1959; ha lugar.]

7. COMPRAVENTA DE INMUEBLES: INCUMPLIMIENTO RECÍPROCO: CUMPLIMIENTO INICIADO POR EL COMPRADOR: INCUMPLIMIENTO MAYOR: *Para usar del derecho de intimación del art. 1.504 C. c., de la acción de cumplimiento o de la resolución contractual, es presupuesto inexcusable tener puntual y cabalmente cumplidas las obligaciones que le incumben.*

ACCIÓN DE CUMPLIMIENTO: *Si al momento de iniciarse este juicio el comprador cumplió su obligación de pago consignando judicialmente la parte de precio que restaba, tiene derecho a exigir el cumplimiento del contrato*

ENRIQUECIMIENTO TORTICERO: *Con base en el enriquecimiento torticero el vendedor debe intereses de la parte de precio que recibió anticipadamente a partir de la fecha en que él mismo incumplió el contrato y hasta la fecha en que entregó la cosa vendida.* [S. 11 de marzo de 1959; no ha lugar.]

Los hechos aparecen sustancialmente recogidos en el primer Considerando: 1.º) Los litigantes concertan por documento privado de 22 de octubre de 1945 la compraventa de la finca «Cabrejas» de 325 fanegas de tierra por precio de 740.000 pesetas. 2.º) Al tiempo de concertarse el contrato, el comprador abonó como señal y parte del precio 300.000 pesetas, comprometiéndose a pagar el resto el 31 de mayo de 1946. 3.º) En la fecha últimamente indicada el vendedor se obligó a entregar la finca «libre de gravámenes, personal y ganado». 4.º) El 17 de enero de 1946 entregó a cuenta del precio aplazado la suma de 40.000 pesetas. 5.º) El 31 de mayo de 1946, ni el vendedor entregó la finca, ni el comprador el resto del precio. 6.º) El primero de agosto de 1946 el vendedor hace saber notarialmente al comprador su decisión de dar por resuelta la venta por no haber pagado el 31 de mayo anterior el resto del precio. 7.º) Al siguiente día el comprador acredita notarialmente que la finca vendida estaba ocupada por personal y ganado y que nada se había dispuesto con anterioridad al 31 de mayo anterior para su desalojo, estando gravada por una hipoteca de 100.000 pesetas. 8.º) El 6 de agosto de 1946 el comprador pide judicialmente el cumplimiento del contrato, consignando la parte de precio no pagado.

En el caso a que hace referencia esta sentencia, es indudable que existe incumplimiento por ambos contratantes, pues el 31 de mayo de 1946, ni el vendedor entregó la cosa —ni siquiera adoptó medida alguna para desocuparla de personal y ganado, según se comprometió—, ni tampoco el comprador hizo entrega del resto del precio. En este punto la sentencia subraya dos cosas: 1.ª) que mayor incumplimiento se observa en el vendedor, pues por su parte es total, mientras que el comprador había pagado casi la mitad del precio; 2.ª) que la existencia de una deuda hipotecaria hubiera permitido al comprador suspender el pago del precio ante el temor de ser perturbado por la acción hipotecaria «en cuyo caso no hubiera podido ser calificado

como incumplidor», y, por otra parte, el vendedor bien pudo cancelar tal gravamen con la parte de precio que recibió anticipadamente.

La sentencia se enfrenta, primeramente, con la acción de resolución instada por el vendedor, que antecede en el tiempo a la de cumplimiento que ejercita el comprador. Es claro que habiendo incumplido el propio vendedor su obligación previa de poner a disposición del comprador la finca vendida libre de gravámenes, personal y ganado, no puede instar la facultad de resolver el contrato con base en el art. 1.124 del Código civil.

El comprador por su parte, inicialmente también incumplidor, al consignar el resto del precio está facultado para optar por el cumplimiento. En cuanto al abono de intereses de la parte del precio abonada anticipadamente, a falta de precepto expreso, nos parece de equidad, pues el vendedor siguió disfrutando de la finca vendida.

8. COMPRAVENTA CON PACTO DE RETRO: CONFESIÓN DE UN TERCERO: *Se trata de una compraventa y no de un préstamo cuando lo convenido entre las partes es que si dentro de determinado plazo se devolvía el precio de venta, podía recobrase la finca, y no puede prevalecer sobre este criterio de la Sala la confesión y singular explicación hecha por un tercero.* [S. 10 de junio de 1959; no ha lugar.]

9. DERECHO DE RETRACTO Y DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE: *La subrogación característica del retracto propiamente dicho que tiende a «reacquirir», no puede ser confundida con la situación jurídica derivada de un pacto por obra del cual se reserva un derecho a adquirir por primera vez una finca ajena por el tanto que ofrece un posible solicitante, previa la notificación anticipada del propósito de vender y la prohibición de que la venta se haga válidamente a otra persona en un plazo preestablecido.*

DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE: SU RÉGIMEN: *El ejercicio del derecho se regirá por las condiciones del pacto que reguló sus particularidades, sin que le sean aplicables los requisitos dispuestos para los retractos. Y así, no puede invocarse la infracción de normas que como la necesidad de la previa consignación como trámite peculiar de la admisión de la demanda está trazado en exclusiva contemplación del proceso de retracto, o como la del plazo de duración para retraer en el retracto convencional, sólo aplicable a esta figura jurídica.* [S. 13 de diciembre de 1958; no ha lugar.]

10. ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS: REMUNERACIÓN: *Calificadas las relaciones entre las partes como de arrendamiento de servicios, no se desconoce en la sentencia recurrida la obligación de la arrendadora de abonarlos al que los prestó, en cuantía que se fija discrecionalmente a falta de convenio expreso.* [S. 4 de junio de 1959; no ha lugar.]

11. MANDATO: EXCESO: RATIFICACIÓN TÁCITA: (Véase S. 14 de mayo de 1959).

12. TRANSACCIÓN: SUS REQUISITOS: *Para que exista transacción es precisa una reciprocidad de concesiones.*

TRANSACCIÓN; SU NATURALEZA: CONTENIDO: *No es transacción el acto por virtud del cual las partes dan pleno cumplimiento a una sentencia.*

EJECUCIÓN DE SENTENCIA: RESOLUCIÓN CONTRARIA A LO EJECUTORIADO: *No lo es aquella que deniega una ejecución por encontrarse ya la sentencia cumplida privadamente por las partes.*

EJECUCIÓN DE SENTENCIA: RESOLUCIÓN SOBRE PUNTOS NO CONTROVERTIDOS: *No se resuelven puntos no controvertidos en el pleito, cuando el tribunal no entra a conocer de otras cuestiones sino de aquellas que directamente atañen a la calificación de los actos privados de ejecución de la sentencia.* [S. 1 de junio de 1959; no ha lugar.]

13. ARBITRAJES DE DERECHO PRIVADO: PACTO DE REVISIÓN DEL LAUDO: CONDICIÓN: CADUCIDAD: *Si las partes pactaron la revisión del laudo, en el supuesto, que después se dió, de que fuera declarado resuelto alguno de los contratos de arrendamiento objeto de división entre ellas, siempre y cuando fueran requeridos los amigables componedores para ello en un plazo de seis meses siguientes a la firmeza de la sentencia de desahucio, este pacto contiene una condición, que no puede estimarse nula por contraria a la ley o a las buenas costumbres, sino que debe considerarse válida y eficaz, como libremente consentida por las partes, siendo igualmente válido el plazo de caducidad para el ejercicio del derecho correlativo a la obligación que se crea.*

ENRIQUECIMIENTO INJUSTO: *No procede la acción de este tipo, cuando concurre el requisito del empobrecimiento de una de las partes, pero no se da el desplazamiento patrimonial de los bienes al caudal de la otra parte.* [S. 7 de abril de 1959; no ha lugar.]

15. INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS: RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL Y RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL: TRANSPORTE DE PERSONAS CON CAMBIO DE VEHÍCULO: UNIDAD PATRIMONIAL DE EMPRESAS: *Existe obligación de indemnizar los daños y perjuicios ocasionados en un accidente de carretera, cuando el vehículo no estaba preparado con las condiciones exigidas en la Ley y su conductor carecía del carnet especial, sin que obste a esta obligación el hecho de no ser el demandado la persona que contrató el transporte, sino el dueño del vehículo que durante el trayecto substituyó al que había emprendido el viaje, el estar demostrado que ambas empresas formaban una unidad patrimonial y los empresarios eran concesionarios en coparticipación del servicio público.* [S. 30 de abril de 1959; ha lugar.]

Los hechos que habían dado lugar al pleito eran los siguientes. El 19 de enero de 1950 el actor tomó en La Coruña un billete para dirigirse a Vivero, ocupando un asiento en el autobús de la empresa «El Oriente», propiedad de don L. C. P., y abonando a ésta el importe del mismo. En uso del billete y debido a haber sufrido una avería el vehículo en el camino, los viajeros continuaron en otro ómnibus de la empresa «El Noroeste», cuyo propietario era el demandado don M. R. P. Este vehículo chocó contra un árbol, lesionando-

se varios viajeros, entre ellos el demandante, quien sufrió una herida producida por un vidrio procedente de una ventanilla, que se le introdujo en la mejilla izquierda seccionándole el globo ocular con enclave en el techo de su órbita que precisó ser enucleado. El Juzgado de Instrucción incoó un sumario que fué sobreseído. El actor reclamó por gastos de curación, salarios dejados de percibir e indemnización que correspondía a la incapacidad permanente y total que le había quedado para su profesión de chófer una determinada cantidad.

El conductor del ómnibus que originó el daño carecía del permiso de primera clase especial que para tales vehículos exige el artículo 261 del Código de Circulación. Las ventanillas del coche siniestrado no iban provistas de vidrios inastillables o de seguridad, como previene el artículo 226 del mismo ordenamiento legal. Don L. C. P. y don M. R. P. eran concesionarios en coparticipación del servicio de La Coruña a Vivero, entre otras, siendo uno de los vehículos afectos a la concesión aquel donde se produjeron las lesiones y figurando una sola persona como administrador único de ambas empresas.

La Adiencia Territorial había revocado la sentencia del Juzgado y había absuelto al demandado de la pretensión deducida por el actor, por entender que, habiéndose producido el accidente como derivado del contrato de transporte que éste tenía celebrado con la empresa «El Oriente», servicio que se prestaba en el momento de producirse la lesión, es esta empresa la que debe soportar las consecuencias que del mismo han resultado, toda toda vez que el cambio de vehículo realizado no implicó novación del transporte, cualquiera que fuera la causa a que obedeciera la sustitución.

El TS. declara haber lugar al recurso con fundamento en los siguientes considerandos:

1.º Tanto la legislación sustantiva, como la teoría científica y la doctrina jurisprudencial —SS., entre otras, de 12 de marzo de 1934— distinguen en el nacimiento de las obligaciones unas, que según el art. 1.091 proceden de los contratos, las cuales tie:en fuerza de ley entre las partes y su ejecución tiene lugar al tenor de las reglas que ellas establecen; otras, como dispone el artículo 1.092, se originan en los delitos o faltas en que el sujeto incurre, debiendo regirse por las normas contenidas en el Código Penal; y, por último, unas terceras, determinadas en el art. 1.093, se derivan de actos u omisiones en que interviene culpa o negligencia no penada por la Ley, las que son reguladas por los preceptos contenidos en el capítulo segundo del título dieciséis del mismo ordenamiento; obligaciones que tienen carácter y finalidad diferente, ya que por las primeras, las contractuales, nacidas de la voluntad de las partes, quedan sujetos a la indemnización consiguiente, por prescripción del art. 1.001 y como derivado del daño o perjuicio causado, aquellos que por incumplimiento de lo convenido, originado por haber incurrido en dolo, negligencia o morosidad, contravienen lo que de modo libre habían previamente pactado; las segundas quedan subordinadas, como consecuencia de un acto delictivo, a la jurisdicción penal y es ésta la que declara la responsabilidad civil, pero como accesorio o secuela de una sanción criminal; y las terceras, la extracontractual, que no nace de previa convención y es a la que se refieren los art. 1.092 y 1.093 de aquel mismo texto, surge al producirse

el daño, como consecuencia no de una estipulación anteriormente celebrada, sino del incumplimiento de una obligación impuesta por la naturaleza y derivada de la necesaria relación; y convivencia social, cuyo ámbito es de mayor extensión al no estar sujeta a límites de antemano establecidos, derecho que hay que reparar en la medida y forma que determinen los tribunales civiles.

2.º Al existir un contrato celebrado entre el actor y la empresa de transporte, como se acredita por aquél con la adquisición del billete y por ésta con la hoja de ruta, es en razón a su incumplimiento, al producirse el daño, cuando surge la obligación de indemnizar los perjuicios que se ocasionan al viajero, de los que debe responder, con arreglo al principio fundamental de derecho de que no hay responsabilidad sin culpa, aquél que origina ésta, culpa que se presume en todo incumplimiento de contrato y que es exigible, aun cuando de modo expreso no figure pactada, por la extensión que la concede el art. 1.258 del C. c., al prescribir que el consentimiento de las partes obliga no sólo a lo que está directamente determinado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley, precepto de aplicación al contrato de transporte mercantil, en virtud de la regla contenida en el art. 50 del C. de C. y en razón a que este cuerpo legal sólo se ocupa de él, y por incidencia, en cuanto a las personas, en su art. 352, cuando menciona las cartas de o billetes de viajeros para determinar los requisitos que han de tener, sin que trate de los daños que pueden sufrir, ni dicho ordenamiento, ni antes el Reglamento dictado para el servicio de carruajes destinados a la conducción de viajeros de 13 de mayo de 1857 y el de Policía de Ferrocarriles de 8 de septiembre de 1878, ni ahora la Ley de 18 de febrero de 1941 y el Decreto de 28 de octubre de 1951.

3.º Obedeciendo la revocación de la sentencia dictada por el Juzgado, en la que fué condenado el demandado, a que la Sala de instancia entiende que, al ser dirigida la acción sobre indemnización de daños y perjuicios que el actor pretende contra el propietario de la empresa «El Noroeste», dueño del vehículo en que se produjo el accidente, carece éste de legitimación pasiva debido a que con él no se había celebrado estipulación alguna, naciendo su derecho a ser indemnizado de la empresa «El Oriente», que es con quien contrató, tal aserto adolece de solidez desde el momento en que de las actuaciones aparece, según informe de la Jefatura de Obras Públicas, que tanto don M. R. P. como don L. C. P. «son concesionarios en coparticipación del servicio público regular para el transporte de viajeros en la línea de El Ferrol a Vivero, con Hijuela de Jubia a La Coruña», siendo el coche causante del accidente uno de los que están registrados en la indicada Jefatura para efectuar el citado recorrido; empresas las dos que tienen un mismo administrador; y, como el vehículo a que se alude no estaba preparado con cristales inastillables y el chófer que lo dirigía no poseía el carnet especial exigido para conducir ómnibus de viajeros de más de nueve plazas, según igualmente se asevera por aquella Jefatura, resulta evidente que, si bien fué celebrado el contrato de transporte entre el actor y uno de los copropietarios, al no estar el accidente previsto dentro de las condiciones estipuladas y deducirse que las lesiones producidas son una consecuencia de la falta de pericia del conductor, extremo que estaba obligado a conocer su patrono por estar a sus órdenes trabajando y ser ambas empresas una sola entidad con unidad

patrimonial, puede y debe el demandado responder de la culpa de su dependiente, en razón a que no debió confiarle, en beneficio del interés público, el servicio que le encomendó.

4.º Al surgir del accidente el derecho del perjudicado a obtener una indemnización, cuya responsabilidad recae en el demandado, a consecuencia de haber enviado para que pudiera continuar el viaje el ómnibus sin cristales de seguridad y con un mecánico sin aptitud legal, forzosamente hay que enlazar las obligaciones consiguientes del contrato, adquiridas entre la empresa y el viajero, con aquellas otras creadas por la culpa o negligencia derivada del accidente sobrevenido después y en relación directa e inmediata con el viaje emprendido, sirviéndole de título el billete expedido, por lo que, al desconocer el tribunal «a quo» la unión de las dos empresas encargadas de transporte y dejar de atribuir al propietario del segundo coche las consecuencias jurídicas que del accidente son inherentes, lo que constituye una cuestión de derecho que puede ser denunciada por la vía núm. 1.º del art. 1.692 L.E.C, procede admitir, por esta razón y por los fundamentos que preceden, el motivo segundo, ya que los arts. 349 y sigs. del C. de C. fueron, de modo indebido aplicados, al desconocer la Sala sentenciadora aquellas consecuencias jurídicas que son inherentes, al deducirse de los hechos que eran una misma las empresas porteadoras y sus dueños, y uno y otro responsables directos, tanto de los accidentes en que sus dependientes puedan incurrir cuanto de las indemnizaciones que, secuela de los mismos, correspondan a los perjudicados; y al no entenderlo así el Tribunal de instancia procede, sin necesidad de analizar el primer motivo, dar lugar a la casación por la aceptación del segundo.

OBSERVACIONES: La Sentencia que anotamos, para llegar a un resultado cuya justicia no puede seguramente discutirse, ha seguido un razonamiento sobremanera confuso en el que no han dejado de aparecer algunas inexactitudes terminológicas y alguna contradicción interna. Los extremos tratados por la sentencia son varios y, por ello, acaso convenga una leve sistematización.

a) *El tipo de responsabilidad.*—El demandante había fundado su demanda en el supuesto de una responsabilidad extracontractual. La Audiencia, en cambio, entendió que, habiendo existido un contrato de transporte, la responsabilidad, de existir, tenía que ser contractual. ¿Cuál es en este punto la postura del T. S.? Preciso es confesar la gran dificultad de averiguarlo. De una parte, acoge el motivo segundo del recurso y admite que había existido *indebida aplicación* de los arts. 349 y sigs. del C. de C.; precisamente la tesis del recurso había sido que «la legitimidad de la acción que nace de los arts. 1.092 y sigs. del C. c. excluye que, al amparo de los artículos del C de C., que regulan el contrato de transporte, se pudiera hacerla desaparecer». El T. S. acoge este motivo, lo que parece dar a entender, como decimos, que nos hallamos en presencia de una responsabilidad «extracontractual». Sin embargo, antes había dicho la propia sentencia que «al existir un contrato entre el actor y la empresa de transporte, es en razón a su incumplimiento, cuando surge la obligación de indemnizar los perjuicios que se ocasionan al viajero», de donde se deduce que presentamos un típico caso de responsabilidad «contractual», producido por un incumplimiento de contrato de transporte, argumentos que se trata de reforzar haciendo al demandado «copropietario» de la empresa porteadora. En otro pasaje, sigue el T. S. una línea intermedia, donde aparece un nuevo tipo de responsabilidad que parece ser una mezcla de una y de otra, cuando dice que «forzosamente hay que enlazar las obligaciones consiguientes del contrato con aquellas otras creadas por la culpa o negligencia».

Lo que ha ocurrido seguramente es que la Audiencia tenía razón al afirmar que la responsabilidad era contractual y, aunque partiendo de esta base, hubiera sido abstractamente posible fundar la condena del demandado y casar la sentencia recurrida, tal y como el recurso venía planteado (en el motivo 1.º no se cita expresamente ningún precepto como infringido, aunque se alude a la violación de los arts. 1.092 y sigs. del C. c. y en el segundo se alega solamente la aplicación indebida de los arts. 349 y sigs. C. de C.) hubiera tenido que ser desestimado, con merma de lo que se consideraba solución justa.

Pudo también admitirse que de un solo hecho --el accidente-- nacen dos acciones independientes una *ex contractu* y otra *ex cuasidelicto*, separando e independizando las conductas del empresario porteador, no demandado y del dueño el vehículo posteriormente utilizado, a quien se demandó, conductas que, en cambio, el T. S. enlaza decididamente entendiéndolo que ambos sujetos formaban una sola empresa.

b) *La existencia de culpa.*—En este problema, que reviste un extraordinario interés, el T. S. hace las siguientes importantes manifestaciones: 1.º Que en nuestro derecho existe un principio fundamental con arreglo al cual no hay responsabilidad sin culpa; 2.º que la culpa se presume en todo incumplimiento contractual; 3.º que la responsabilidad por culpa es exigible, aun cuando no figure expresamente pactada, por virtud del art. 1.258 C. c.; 4.º que este precepto es de aplicación al transporte mercantil, en virtud del artículo 50 del C. de C.

Sin embargo, acontece que el transporte mercantil posee un régimen especial de responsabilidad (arts. 362 y 377). Con arreglo al primero el porteador responde de los daños «si se probare en su contra que ocurrieron por su negligencia o por haber dejado de tomar las precauciones que el uso tiene adoptadas entre personas diligentes» y de acuerdo con el segundo «el porteador será responsable de todas las consecuencias a que pueda dar lugar su omisión en cumplir las formalidades prescritas por las leyes y reglamentos de la Administración pública en todo el curso del viaje». Se podrá decir que estos preceptos contemplan especialmente el transporte de mercancías (cfr. sin embargo arts. 349, 2.º y 352), pero no cabe duda de que constituyen la más completa regulación del contrato de transporte que poseemos.

En el caso concreto, la culpa deriva de no estar el vehículo preparado con vidrios inastillables (art. 226 C. de Circ.) y de no poseer el mecánico carnet especial para ómnibus de más de nueve plazas (C. de Circ., 261). El demandado responde de la culpa de su dependiente «en razón a que no debió confiarle, en beneficio del interés público, el servicio que le encomendó» y además porque el patrono está obligado a conocer la falta de pericia del personal a sus órdenes.

c) *La persona responsable.*—Era el problema fundamental del pleito decidir si respondía la empresa porteadora no demandada —«El Oriente»— con quien el accidentado contrató el transporte (tesis de la Audiencia) o si respondía la empresa demandada —«El Noroeste»— que había asumido el transporte a causa de una anterior avería del primer vehículo que emprendió el viaje (tesis del Juzgado). El T. S., con fundamento en la existencia de una coparticipación en la concesión del servicio público y de un único administrador, enlaza a las dos empresas en una sola y considera a los dos empresarios responsables directos, condenando en consecuencia al demandado. La sentencia es en este punto sumamente confusa. Se habla, a veces de propiedad de la empresa (Copropietarios, dueños), lo que no deja de ser inexacto. Se dice que ambas empresas son «una sola entidad», con lo cual parece aludirse a una superada concepción personalista de la empresa, y que ambas forman una «unidad patrimonial», con lo que parece irse a una concepción de la empresa como patrimonio de muy difícil admisibilidad.

Seguramente el problema hubiera podido ser resuelto con menos dificultad aplicando el principio de solidaridad entre los diversos porteadores (ar-

título 373 C. de C.), bien hayan asumido el transporte simultáneamente y en común, bien lo hayan hecho sucesivamente.

15. RESPONSABILIDAD CIVIL: PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA: INTERRUPCIÓN: *La prescripción de la acción de indemnización de daños y perjuicios causados por un desahucio obtenido dolosamente, se interrumpe por la presentación de la querrela y tramitación de la subsiguiente causa criminal, por ser los mismos los hechos e idénticas las circunstancias que sirven de apoyo a la demanda de indemnización, como determina el art. 1.973 del C. c., siendo indiferente que en el procedimiento penal se solicitara indemnización por concepto distinto de lo pedido en el pleito actual, ya que las acciones nacieron de los mismos hechos procesales realizados por el causante del daño y esas son las que fueron afectadas por la interrupción del plazo prescriptivo.*

DAÑO MORAL: CONCEPTO: *El daño moral está constituido por los perjuicios que sin afectar a las cosas materiales, susceptibles de ser tasadas, se refieren al patrimonio espiritual, a los bienes inmateriales del honor, la salud, la libertad y análogos que son los más estimados y por ello los más sensibles y frágiles y más cuidadosamente guardados, bienes morales que al no ser evaluables dinerariamente para resarcimiento del mal sufrido cuando son alterados, deben ser, sin embargo, indemnizables discrecionalmente al amparo del art. 1.902 del C. c., como compensación de los sufrimientos del perjudicado. [S. 28 de febrero de 1959; Sala 1.ª]*

16. RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS FUNCIONARIOS PÚBLICOS: INEJECUCIÓN DE ACUERDOS MUNICIPALES: *Incorre en responsabilidad civil un alcalde que, después de haber sido seguido irregularmente por orden del Ayuntamiento un procedimiento de apremio que fué anulado por el Gobernador civil, deja de ejecutar el acuerdo de la Comisión Permanente disponiendo la devolución de los muebles embargados o, en su defecto, el pago de una indemnización.*

COSTAS PROCESALES: PRINCIPIO DEL VENCIMIENTO: *No tiene aplicación cuando la demanda es sólo parcialmente acogida. [S. 26 de junio de 1959; ha lugar.]*

IV. Arrendamientos.

1. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: TEMPORALIDAD: *El contrato de arrendamiento es por esencia temporal y nunca puede estimarse perpétuo (artículo 1.543 del C. c.).*

PRORROGABILIDAD CONVENCIONAL LIMITADA DEL ARRENDAMIENTO: *No puede dejarse a voluntad del arrendatario la posibilidad de prorrogar indefinidamente el contrato de arrendamiento; tal prórroga sólo es posible por tiempo limitado.*

JUICIO DE DESAHUCIO: ÁMBITO DEL MISMO: *La determinación de si un contrato de arrendamiento y, en su caso, las prórrogas, ha vencido, es materia*

propia y genuina del juicio de desahucio y no ofrece complejidad alguna.
[S. 2 de julio de 1959; no ha lugar.]

2. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: FECHA: CAMBIO DE ARRENDADOR: *Lo dispuesto en el art. 1.227 del C. c. no se opone a que, en virtud de la apreciación de la prueba, se tenga por auténtica la fecha de un contrato de arrendamiento otorgado en documento privado por el antiguo arrendador, obligando dicho contrato al arrendador actual, subrogado en los derechos y obligaciones del antiguo.*

RESOLUCIÓN DE ARRENDAMIENTO: CONSENTIMIENTO DEL ARRENDADOR: *No es causa de resolución la realización de obras autorizadas por el contrato.*

RESOLUCIÓN POR CAMBIO DE DESTINO: INSTALACIÓN DE PORTERÍA: *No constituye transformación en vivienda de un local de negocio, la instalación en éste de una portería, dependencia necesaria e integrante del colegio.*

RECURSO DE INJUSTICIA NOTORIA: FORMALISMO DEL RECURSO: *La falta de precisión y claridad en la exposición del motivo del recurso es razón suficiente para la desestimación del mismo.* [S. 11 de mayo de 1959; no ha lugar.]

3. PROCEDIMIENTO APLICABLE: ACCIÓN PARA QUE EL ARRENDATARIO SOPORTE OBRAS DE REPARACIÓN: *El cauce procesal adecuado para el ejercicio de la acción concedida al arrendador por el art. 1.558 del C. c. es el juicio ordinario.* [S. 30 de mayo de 1959; no ha lugar.]

4. ARRENDAMIENTO SOMETIDO AL CÓDIGO CIVIL: NO USO COMO CAUSA DE DESAHUCIO: *Como ha declarado reiteradamente el Tribunal Supremo, el uso de la cosa arrendada es una obligación del arrendatario y el no uso da lugar al desahucio, con mayor razón en el caso debatido, en el que se da un completo abandono.* [S. 23 de junio de 1959; no ha lugar.]

5. ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA: INDUSTRIA DE GARAJE: *No puede desconocerse el carácter de empresa industrial de un negocio de garaje, cuando consiste en el acogimiento y custodia, no de automóviles propiedad de los contratantes sino del público en general.* [S. 6 de julio de 1959; no ha lugar.]

6. ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA: CONCEPTO: *La industria es una unidad patrimonial con vida propia susceptible de ser inmediatamente explotada.* [S. 4 de julio de 1959; no ha lugar.]

7. ARRENDAMIENTOS URBANOS: NATURALEZA: CALIFICACIÓN: *El que en un solar edifique por el arrendatario una construcción con consentimiento del arrendador no altera la naturaleza del contrato ni lo atrae a la órbita de la LAU.*

NOVACIÓN DEL CONTRATO: *La novación objetiva, para alcanzar eficacia, pre-*

cisa que se declare terminantemente por las partes o que la antigua obligación sea de todo punto incompatible con la nuevamente creada.

AUMENTO DE RENTA: *El aumento de renta no puede oponerse por sí solo a la calificación del contrato hecho por la Sala.*

JUICIO DE DESAHUCIO; CUESTIONES COMPLEJAS: *El hecho de que se autorice al arrendatario a construir una edificación provisional que al extinguirse el arrendamiento ha de desaparecer, no supone complejidad que cierre el paso al juicio de desahucio.*

RECURSO DE CASACIÓN; INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO: *La interpretación del contrato corresponde al Tribunal «a quo» cuyo criterio debe ser respetado en tanto no resulte arbitrario y desorbitado.*

RECURSO DE CASACIÓN: *No es viable proponer cuestiones nuevas en trámite de casación. [S. 1 de junio de 1959; no ha lugar.]*

8. LOS EXTRANJEROS ANTE LA LAU: *Los beneficios de la LAU no pueden aplicarse a un súbdito alemán si no prueba que la legislación alemana sobre arrendamientos urbanos otorga a los arrendatarios españoles los mismos beneficios que a sus nacionales [S. 20 de junio de 1959; ha lugar.]*

OBSERVACIONES: Se dictó la anterior sentencia en un proceso resolutorio en que por el actor se había ejercitado la acción denegatoria de prórroga, por cierre de local, al amparo de las normas de la LAU y sin que para nada se tratara en la demanda de la extranjería del demandado; éste, formuló reconvencción sobre obras, a la que se opuso el actor alegando la extranjería del demandado. El Juzgado de 1.^a Instancia desestimó la demanda y rechazó la reconvencción, en tanto que la Audiencia Territorial de Valencia desestimó la demanda y dió lugar a la reconvencción. Interpuesto recurso de injusticia notoria que se fundamentó, en cuanto a la impugnación del pronunciamiento absolutorio del demandado, en la infracción de las normas de la LAU sobre denegación de prórroga por no uso, aparte de alegar la infracción del artículo 7 de la LAU sobre aplicación de los beneficios de la referida Ley a extranjeros, a efectos, fundamentalmente, de impugnar el pronunciamiento estimatorio de la reconvencción.

A la vista de tales antecedentes y dado el estricto formalismo del recurso de suplicación en el que, además, como es sabido, no cabe plantear cuestiones nuevas, resulta sorprendente que se dé lugar al recurso en cuanto a la impugnación del pronunciamiento absolutorio, no por estimar erróneamente fijados los hechos base de la denegación de prórroga por no uso o incorrectamente interpretada la norma correspondiente, sino por la razón o argumento, no utilizado por el propio actor, de que «transcurrido el plazo contratado, el demandado arrendatario alemán no puede enervar la acción resolutoria de su relación arrendaticia por causas fundadas en preceptos de aquella especial disposición legislativa inaplicable» —la LAU— afirmación cuya congruencia con el problema planteado por el actor en su demanda no resulta nada clara. Y ello sin contar con la existencia del Convenio hispa-alemán de 7 de mayo de 1926 cuyo artículo 9 dispone que en cuanto al ejercicio del comercio e industria, los súbditos de cada una de las partes contratantes, disfrutarán en el territorio de la otra de iguales privilegios, exenciones y beneficios que los nacionales y los súbditos de la nación más favorecida, convenio cuya existencia, naturalmente, no es necesario probar y que no fué alegado

en la contestación a la demanda, pues, en cuanto a ella, el actor se movió siempre dentro del estricto marco de la LAU. (J. P. R.)

9. EXTINCIÓN DEL ARRENDAMIENTO POR EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO (LAU de 1946): *No obsta a la aplicación del art. 480 del C. c. el que en el contrato otorgado por el usufructuario se omitiera la indicación de la verdadera cualidad del mismo.*

AUTOMATISMO DE LA EXTINCIÓN: *La extinción del usufructo produce automáticamente la del arrendamiento otorgado por el usufructuario como arrendador.*

IRRETROACTIVIDAD DEL ART. 57 DE LA LAU: *El art. 57 de la LAU no tiene aplicación retroactiva.*

PREARIO: *El precario existe cuando el poseedor carece de título, o es inejicaz o ha perdido virtualidad el invocado, pudiendo estimarse como precario la situación resultante para el antiguo inquilino de la aplicación del artículo 480 del C. c.*

10. RENUNCIA DE DERECHOS EN LA LAU: *La renuncia de derechos del artículo 6 de la LAU debe ponerse en relación con al art. 4 del C. c.*

RENUNCIA A LA ACCIÓN DEL ART. 103 DE LA LAU: *El derecho a la reducción de renta establecido en el art. 103 de la LAU es irrenunciable por afectar al erario público.*

PAGO O CONSIGNACIÓN DE RENTAS: *Para ejercitar la acción del art. 103 de la LAU no es preciso que el arrendatario acredite hallarse al corriente del pago de las rentas.*

ABUSO DE DERECHO Y ACCIÓN DEL ART. 103: *No concurren los presupuestos del abuso del derecho en la acción ejercitada por el arrendatario para pedir al amparo del art. 103 de la LAU la reducción de la renta de 48.000 a 20.000 pesetas [S. 20 de junio de 1959; no ha lugar.]*

11. LOCAL DE NEGOCIO SOMETIDO A LA LAU 1955: ELEVACIÓN DE RENTA: NOTIFICACIÓN AL ARRENDATARIO: ERROR MATERIAL DE LA SENTENCIA: *El error material de la sentencia, aun siendo cierto, no da lugar a casación pues una vez rectificado resulta que el arrendatario, dentro de los treinta días siguientes a la notificación del incremento de renta, guardó silencio sobre el mismo.*

FACULTAD DE RESOLVER: *La resolución del contrato sólo procede cuando el arrendatario rechaza un incremento justo de renta. [S. 22 mayo de 1959; no ha lugar.]*

12. LOCAL DE NEGOCIO SOMETIDO A LAU 1946: REDUCCIÓN DE RENTA A LA DECLARADA A HACIENDA: PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN: *De conformidad con el artículo 1.969 C. a. el plazo de prescripción de la acción para reducir la renta*

a la declarada a la Hacienda es de quince años. [S. 29 de abril de 1959; no ha lugar.]

La doctrina de esta sentencia, dictada con arreglo a la ley derogada, es perfectamente aplicable al art. 103 de la vigente, en el cual lo que aparece sustancialmente modificado es el plazo de disfrute de la reducción de la renta, que antes era indefinido. En el mismo sentido debe notarse que el artículo 106, 2 de la ley actual, excluye a esta acción de la caducidad de tres meses que, como norma general, establece el primer apartado del propio artículo. (G. G. C.).

13. LOCAL DE NEGOCIO SOMETIDO A LAU 1946: REDUCCIÓN DE RENTA A LA DECLARADA A HACIENDA: CAMBIO DE BASE FISCAL: *La facultad novatoria concedida por el art. 133 de la ley derogada se conserva por el arrendatario aunque después del trimestre posterior a la celebración del contrato se modifique la base fiscal por cualquier causa, y aunque tal modificación ocurra antes de que el arrendatario inicie el ejercicio de aquella facultad.*

DECRETO LEY DE 31 DE DICIEMBRE DE 1954: *Conserva el arrendatario su facultad novatoria si la ejercita antes de la promulgación del Decreto-ley de 23 de diciembre de 1954.* [S. 28 de abril de 1959; ha lugar.]

14. LAU: APLICACIÓN ANALÓGICA DE SUS PRECEPTOS: *La aplicación analógica de los preceptos de la LAU debe hacerse con criterio extremadamente restrictivo.*

PERTURBACIONES DE DERECHO DEL ART. 115 DE LA LAU: *El hecho de que el arrendador niegue autorización al arrendatario para instalar una industria de hostelería en el local arrendado y no facilite permiso exigido por la Delegación de Información y Turismo, no puede considerarse como perturbación de derecho, máxime si el local no fué dado en arrendamiento para dedicarlo específicamente a hospedaje.* [S. 27 de julio de 1959; ha lugar.]

15. DERECHO DE RETRACTO: LEY DE 1946: ARRENDATARIO ÚNICO QUE HA SUBARRENDADO: *No puede ejercer el derecho de retracto, ya que el arrendatario debe ocupar toda la finca* [S. 6 de junio de 1959; ha lugar.]

A. El arrendatario único de toda la finca había subarrendado a un tercero con consentimiento del arrendador la segunda planta del inmueble.

B. A falta de interpretación histórica porque el precepto carece de precedentes, ya que en la ley citada se reconocieron por primera vez tales derechos a favor del arrendatario, la lógica lleva a la conclusión de que solamente se concede para adquirir lo que el arrendatario real efectivamente usa o goza para su vivienda o su negocio; pero no lo que con sus propios actos ha demostrado, que no le es necesario para lo uno ni para lo otro arrendando a otro, para instalar otra vivienda u otro local de negocio ajenos, lo que él lleva en arrendamiento sin necesitarlo. (Considerando 2.º).

16. **RETRACTO DE ARRENDADOR: VENTA DE EXISTENCIAS:** *Ninguna disposición legal confiere derecho al arrendador para retraer las existencias, mercaderías y enseres propiedad del arrendatario cuando las venda al realizar el traspaso.* [S. 19 de mayo de 1959; no ha lugar.]

OBSERVACIONES: Los párrafos 2.º y 3.º del art. 41 de la LAU ofrecen una gravísima contradicción que una interpretación puramente gramatical de los textos no puede salvar. El párrafo 2.º parece decir que en el caso de traspaso de un local con existencias, el arrendador goza del derecho de tanteo y retracto sólo respecto del arriendo del local; en cambio el párrafo 3.º presupone la existencia de los referidos derechos respecto a las existencias transferidas conjuntamente con el derecho de arriendo. El Tribunal Supremo, en la anterior sentencia, primera en la que se pronuncia sobre el tema, ha concedido prioridad al párrafo 2.º calificando de disposición «extraña» a la del párrafo 3.º y aunque precisa reconocer que la solución de la contradicción planteada es harto difícil, una interpretación finalista del artículo 41 pudiera llevar a la solución contraria, en efecto, si existe, como parece evidente, un interés en el mantenimiento de la estabilidad de las empresas —y con ello es clara prueba la LAU— no cabe negar que la extensión de los derechos de adquisición preferente a todo el complejo patrimonial objeto de transmisión conjunta —derecho de arriendo, existencias, mercaderías, enseres, etc.— satisface a dicha finalidad y debe ser fomentada por la Ley; de ahí la razón de ser de una norma que como la del párrafo 3.º, no sólo parece presuponer la existencia de esa posibilidad de tanteo o retracto conjunto, sino que tiende a estimular su ejercicio concediendo una ventaja patrimonial al arrendador que lo haga efectivo. (J. P. R.).

17. **DERECHO DE RETRACTO: AGRUPACIÓN DE PISOS:** *Los derechos de tanteo y retracto han de considerarse aplicables no sólo a los casos en que se venda un solo piso o local de negocio, sino también a aquellos otros en que el propietario proceda a la agrupación de dos o más pisos, y realice la venta conjunta de los mismos por un solo precio. En este supuesto se impone la necesidad de reconocer a los inquilinos o arrendatarios la facultad de ejercitar dichos derechos referidos exclusivamente al piso o local que ocupe cada uno de ellos.* [S. 20 de mayo de 1959; ha lugar.]

18. **DERECHO DE RETRACTO: NO CONSIGNACIÓN DE RENTA PARA APELAR:** *El artículo 148 de la LAU se refiere al caso de que la sentencia de que se recurre haya decretado el desalojo, pero no a resoluciones de otra clase, como cuando se discute si procede o no un retracto.*

PLAZO PARA RETRAER: *El plazo de 60 días que establecía el art. 64 b) de la anterior LAU debe contarse a partir de la notificación de la negativa de préstamo por el Instituto de Crédito para la Reconstrucción Nacional cuando se haya solicitado a este Organismo.* [S. 23 de abril de 1959; ha lugar.]

19. **ARRENDAMIENTO URBANO DE VIVIENDA SOMETIDO A LAU 1955: NECESIDAD DEL PROPIETARIO:** *Procede la resolución del contrato si con posterioridad al otorgamiento del mismo un hijo de la arrendadora necesita la vivienda arrendada para establecer en ella su propio hogar.* [S. 6 de junio de 1959; no ha lugar.]

20. **FUNDAMENTO DE LA LEGISLACIÓN PROTECTORA:** *La única causa y único fundamento de la promulgación y subsistencia de la legislación especial de arrendamientos urbanos es suprimir la especulación sobre locales.*

CONCEPTO DE SUBARRENDATARIO: *Subarrendatario equivale a arrendatario de cualquiera que no sea propietario.*

DERECHO DE PRÓRROGA: *El inquilino que no ha cumplido sus más elementales obligaciones de defensa y custodia de lo a él confiado no puede ejercitar con éxito su derecho de prórroga.*

DISPOSICIÓN TRANSITORIA 2.ª DE LA LAU DE 1946: *La DT. 2.ª de la LAU de 1946, al referirse al cambio de subarrendatario, comprende, no sólo al que lo sea de primer grado, sino al subarrendatario de otro subarrendatario.*

DISPOSICIÓN TRANSITORIA 2.ª: CARGA DE LA PRUEBA: *A efecto de la excepción opuesta por el arrendatario al amparo de la DT. 2.ª de la LAU de 1946 corresponde a dicha parte la carga de probar la fecha del subarriendo. [S. 26 de mayo de 1959; ha lugar.]*

OBSERVACIONES: La segunda de las anteriores máximas suscita ciertas reservas; con arreglo a la fórmula en ella contenida habría que considerar como subarrendatario a quien recibiera en arriendo de un usufructuario. En cuanto a la tercera máxima constituye la culminación de una serie de afirmaciones de la sentencia en la que tras hacerse una distinción entre el arrendatario consumidor — el que ocupa la cosa arrendada — y el especulador — el que transmite a un tercero el uso de la cosa — se llega a la consideración de que el primero es el único que debe considerarse como arrendatario protegido por el régimen estabilizador de la LAU, doctrina cuya generalización resulta evidentemente muy peligrosa y cuya base legal es harto precaria, ya que la no utilización directa por el propio arrendatario de la cosa arrendada no puede tener otras consecuencias que las que taxativamente señala la Ley especial (posibilidad de resolución por cesión o traspaso, especialidades del régimen de retracto). (J. P. R.).

21. LAU 56: NECESIDAD DEL PROPIETARIO: *La ausencia de necesidad no puede deducirse del hecho de que en vida de la madre de la actora no se ejercitara la acción, a pesar de ser entonces el número de familiares igual al actual, pues esto puede obedecer a causas varias; y, en todo caso, las acciones pueden ser ejercidas mientras no transcurra el tiempo señalado para su prescripción*

NECESIDAD DEL PROPIETARIO: IMPUGNACIÓN: *La declaración de la necesidad del propietario de ocupar la vivienda sólo puede impugnarse al amparo de la causa 4.ª del art. 136 LAU vigente (error de hecho).*

ERROR DE HECHO: DOCUMENTOS QUE LO DEMUESTRAN: *La certificación del Aparejador, en la que se consigna el número de departamentos de la casa, con expresión de la superficie de los mismos, no demuestra el manifiesto error en la apreciación de la prueba, al declarar, teniendo en cuenta el número de personas que constituyen la familia y la servidumbre, así como el de dormitorios con que la casa cuenta, su situación y su falta de condiciones higiénicas, la necesidad de ocupar la vivienda arrendada. [S. 20 de abril de 1959; desestimatoria.]*

NOTA: V. Sentencia de 21-V-1959.

22. NECESIDAD DEL PROPIETARIO: *La necesidad surge desde que existe el estado formal y serio de contraer matrimonio, ya que es contrario a toda lógica esperar a su celebración provocando una situación anómala, de no contar con hogar para su recogimiento.* [S. 1 de julio de 1959; no ha lugar.]

23. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: SELECCIÓN: *El orden de selección del art. 79 de la LAU de 1946 operaba tan sólo respecto a viviendas de una misma finca, no siendo preciso tomar en consideración las de los demás inmuebles aun de los situados en la misma calle.* [S. 12 de junio de 1959; no ha lugar.]

NOTA: Esta doctrina mantenida por el Tribunal Supremo en reiteradas sentencias al aplicar la LAU de 1946 ha adquirido rango legal, a virtud del artículo 64 de la vigente LAU, para los litigios sometidos a esta última.

24. LOCAL DE NEGOCIO SOMETIDO A LAU 1946: DENEGACIÓN PRÓRROGA: DERRIBO AUTORIZADO POR EL GOBERNADOR: ANULACIÓN DEL ACUERDO: *Apareciendo que se han cumplido, la notificación al Gobernador de la Provincia, el compromiso de reedificación ante dicha Autoridad, el permiso de demolición y la notificación a los ocupantes del local con las formalidades legales, se ha generado a favor del propietario el derecho de denegar la prórroga, de carácter civil, que no se pierde por un acuerdo posterior del Gobernador revocando el permiso.* [S. 20 de febrero de 1959; ha lugar.]

No deja de ser anómala la intervención de la Autoridad gubernativa cuando se ventilan relaciones jurídicas entre particulares. El primer considerando de la sentencia da la razón de aquella cifrándola en «razones de índole social en atención a la crisis viviendas, es concedida esta facultad de autorizar el derribo a la autoridades gubernativas, pero sin que su intervención prejuzgue la procedencia de la excepción». Tal autorización es un elemento más del complejo supuesto de hecho constitutivo de la norma, y una vez concedidas, se produce el efecto sin que la revocación posterior del acuerdo influya en la esfera civil.

25. DEMOLICIÓN DE FINCA: DERRIBO NO TOTAL: *Si bien la demolición de la finca no ha sido completa hasta el punto de que la antigua edificación quedara convertida en solar, supuesto que permanecieron en pie determinados elementos constructivos que se aprovecharon en la nueva construcción, tal circunstancia no es suficiente para estimar que no se dió el derribo de la finca aunque se conservase la fachada y paredes maestras laterales y posterior, y aunque la planta baja no fuera demolida en la totalidad de su extensión, porque no obstante ello, por el carácter de las obras efectuadas y a efectuar, es preciso el derribo de toda la estructura interior de la casa, según dictámen pericial.* [S. 11 de junio de 1959; ha lugar.]

26. EXCEPCIÓN A LA PRÓRROGA: NO USO DEL LOCAL DE NEGOCIO: *Lo hay cuando el local de negocio ha permanecido cerrado y en él no se ha desplegado por el arrendatario actividad constante de tráfico, sobre todo del propio de un establecimiento abierto al público a que fué dedicado bilateralmente, de común acuerdo, el local arrendado, estando acreditado que, después de la*

publicación de la actual Ley de Arrendamientos Urbanos dicha situación se ha prolongado por un periodo de tiempo superior a seis meses en el curso de un año. [S. 16 de mayo de 1959; no ha lugar.]

27. NO USO DE VIVIENDA; JUSTA CAUSA: *El traslado de residencia de un funcionario y su familia, con muebles, por cambio de destino, no es justa causa para dejar deshabitada indefinidamente una vivienda. [S. 8 de junio de 1959; no ha lugar.]*

28. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NO USO; CIERRE DE OFICINAS DE UN BANCO* *Al trasladar un Banco sus oficinas a otro lugar y suspender la comunicación con el público en el arrendado, pierde éste su condición de establecimiento abierto y es de aplicación la causa 3.ª del art. 62 de la LAU, sin que sea preciso que en el local haya cesado toda actividad.*

DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NO USO; CONDICIONES TEMPORALES: *Cerrado un local por más de seis meses en el año siguiente a la entrada en vigor de la LAU de 1955, pudo ejercitarse la acción denegatoria de prórroga sin esperar el transcurso de todo aquel año. [S. 3 de junio de 1959; no ha lugar.]*

29. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NO USO; DIVERSAS CAUSAS Y TIPOS DE INACTIVIDAD: *El texto legal regulador de la denegación de prórroga por no uso no se refiere a los casos en que la inactividad venga impuesta por la naturaleza del negocio o la interrupción sea debida al normal funcionamiento para cuyo fin fué establecido.*

DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NO USO; JUSTA CAUSA DE NO OCUPACIÓN: *Para determinar la existencia de una justa causa de cierre hay que tener en cuenta las características del negocio instalado en el local arrendado. [S. 23 de junio de 1959; ha lugar.]*

OBSERVACIONES: Se dice en la sentencia que sería contrario a toda razón avlicar en estricta expresión literal, la norma sobre denegación de prórroga por no uso, a aquellas empresas que, por razón de su objeto y contenido, sólo pueden actuar durante cierta época del año inferior al plazo indicado en la norma, así las fábricas de molturación de frutos que sólo ejercen actividad en la época de la recolección y aquellas otras montadas con base en otros servicios que no funcionan en determinadas estaciones del año como las de hostelería en balnearios, supuesto este último que era precisamente el de autos. Es indiscutible el acierto de esta sentencia que ha sabido dar a la norma legal una interpretación finalista que ha de salvaguardar la estabilidad física de buen número de empresas que, no por desarrollar su actividad de modo intermitente, son menos dignas de protección. (J. P. R.).

30. TRANSMISIÓN ARRENDATICIA MORTIS CAUSA; CONVIVENCIA: *La sucesión prevista en el art. 71 de la LAU de 1946 (antecedentes del 58 de la vigente) presuponía la convivencia del inquilino con sus familiares, precisamente, en el local objeto de la transmisión. [S. 24 de junio de 1959; no ha lugar.]*

31. NOVACIONES DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO; PRESUNCIÓN POR ALTERACIÓN DE ESTRUCTURA FÍSICA: *La instalación por el arrendatario con el consen-*

timiento del arrendador, de una chimenea de tipo industrial, permite deducir que el local arrendado, que no estaba destinado por virtud del contrato a finalidad industrial, se ha transformado en local de negocio.

OBRAS DE REPARACIÓN EN ELEMENTOS INCORPORADOS AL INMUEBLE: *El régimen de reparaciones del art. 107 de la LAU es aplicable a los elementos incorporados a la fábrica del edificio —una chimenea en el caso de autos— por el arrendatario con consentimiento del arrendador. [S. 24 de abril de 1959; ha lugar.]*

32. SUBARRIENDO DESPUÉS DE EXTINGUIDO EL ARRENDAMIENTO: LANZAMIENTO DEL OCUPANTE: COMPETENCIA DE LAU: *El lanzamiento de la tercera persona que con la aquiescencia del arrendatario se introdujo en el local, y que continúa ocupándolo después que el arrendatario ha rescindido su contrato con el arrendador, ha de lograrse mediante el ejercicio de la correspondiente acción de resolución amparada por la Ley de Arrendamientos urbanos, sin que tenga fundamento la alegación de incompetencia de jurisdicción, pues no iba a ejercitarse una acción declarativa para obtener el lanzamiento del ocupante, como si se tratase de un precarista.*

VALORACIÓN DE LA CONFESIÓN JUDICIAL: IMPUGNACIÓN: *No cabe hacerla al amparo de la causa cuarta del art. 136 LAU 56, sino a través de la causa tercera, ya que es problema de interpretación.*

SUBARRIENDO O TRASPASADO INCONSENTIDOS: *Como, al dar por resuelto el contrato por el arrendatario, quedó ocupado el cuarto por un tercero, extraño a la relación arrendaticia, hay que admitir que sería en virtud de subarriendo inconsciente o de un traspaso realizado de modo distinto al autorizado por la Ley, que es el contenido de las causas 2.ª y 5.ª del art. 114 LAU vigente. [S. 23 de mayo de 1959; desestimatoria.]*

33. SUBARRIENDO LOCAL DE NEGOCIO: AUTORIZACIÓN PARA TRASPASAR: *La autorización concedida al comprador de una industria para traspasar la propiedad de ésta, con la limitación o reserva de tanteo en favor del vendedor, no contiene literalmente una autorización expresa y escrita para subarrendar el local de negocio. [S. 27 de junio de 1959; no ha lugar.]*

34. TRANSMISIÓN INTER VIVOS DEL IUS UTENDI DEL ARRENDATARIO: *La Ley no acepta más que dos medios de transmisión inter vivos, por el arrendatario, del uso o goce del local arrendado: el subarriendo y el traspaso del modo dispuestos en la misma. Basta la afirmación del uso o goce del local por tercera persona, sin haberse guardado dichos modos, para estimar la resolución.*

SUBARRIENDO ENCUBIERTO POR APODERAMIENTO: *El poder conferido por un arrendatario a un tercero para administrar el negocio del inquilino no basta para desvirtuar la cesión o subarriendo afirmado por el Tribunal de Instancia. [S. 21 de septiembre de 1959; no ha lugar.]*

35. TRASPASO DE LOCAL DE NEGOCIO: NOTIFICACIÓN: *La notificación del traspaso debe realizarse por el concesionario, siendo inválida e ineficaz la notificación hecha por persona distinta, como el cedente.* [S. 27 de mayo de 1959; no ha lugar.]

36. RESOLUCIÓN DE ARRENDAMIENTO POR TRASPASO ILÍCITO: *Los efectos del cambio de forma de una sociedad hay que referirlos a la legislación vigente en el momento del cambio.*

RESOLUCIÓN DE ARRENDAMIENTO POR TRASPASO ILÍCITO: CAMBIO DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA EN ANÓNIMA: *La transformación de una sociedad de responsabilidad limitada en anónima antes de la vigencia de la Ley de 17 de julio de 1953 suponía la extinción de la primera y, por tanto, tratándose de sociedades arrendatarias, el traspaso.*

NATURALEZA DE LAS SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA: *Con anterioridad a la Ley de 1953 la jurisprudencia entendió que las sociedades de responsabilidad limitada eran de tipo personalista, siéndoles aplicables supletoriamente las reglas de las colectivas.*

RECURSO DE SUPPLICACIÓN: CUESTIONES NUEVAS: *No es viable el planteamiento en suplicación de cuestiones nuevas.* [S. 27 de mayo de 1959; no ha lugar.]

OBSERVACIONES: *Contra el criterio mantenido por la generalidad de la doctrina mercantil se insiste en esta sentencia en atribuir el alcance de un cambio de personalidad al mero cambio de forma de las sociedades parece sin embargo, dejarse abierta la posibilidad de un cambio de criterio al menos en cuanto a las transformaciones de Sociedades de responsabilidad limitada en Anónimas operadas con posterioridad a la vigente Ley reguladora de la primera especie de las referidas sociedades.*

En cuanto a la cuestión que por su novedad en el proceso no fué abordada en cuanto al fondo en la sentencia resolutoria del recurso, debe notarse que se trataba de un fundamental defecto en el planteamiento de la demanda resolutoria por cesión, demanda que fué dirigida únicamente contra la entidad cesionaria. Es sorprendente que tal defecto pasara desapercibido a la Audiencia Territorial —el Juzgado de Primera Instancia desestimó la demanda— y a la propia entidad demandada que planteó la cuestión por vez primera en el trámite de injusticia notoria. Claro está que podría argumentarse que la Sociedad Anónima demandada era la misma persona jurídica que la de responsabilidad limitada, supuesta cedente— y ello era cierto—, pero en tal caso la justificación del pronunciante resolutorio caería por su base. (J. P. R.)

37. RESOLUCIÓN POR TRASPASO: CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD COLECTIVA: *Arrendado un local de negocio a «la señora viuda e hijos de X», refiriéndose a esta entidad en singular, llamándola «el arrendatario» sin consignar el nombre de personas individuales, es evidente que a la persona del arrendatario se le concediera una entidad distinta de las personas individuales de la viuda y de sus hijos, por lo que al adoptar esa entidad la forma de compañía regular colectiva con el nombre de «Viuda de XXX e hijos» ni varió la esencia de la entidad, ni variaron las personas integrantes de la misma ni la extensión y cuantía de su responsabilidad y solvencia, ni siquiera el*

nombre; por la insignificante variación del lugar de sus miembros. [S. 3 de junio de 1959; no ha lugar.]

38. PERTENENCIA DEL DERECHO ARRENDATICIO A UNA SOCIEDAD: CESIÓN: *Declarado por la Sala, en virtud de la interpretación del contrato social, la pertenencia del derecho arrendaticio a la sociedad, hoy en liquidación, que en el local arrendado tenía su base, sin precisar su origen o modo de adquisición, no cabe ya discutir la eficacia de la cesión a que se alude, cuando no consta lo que tampoco significa necesariamente que haya sido omitido—, el consentimiento del arrendador.*

ADQUISICIÓN DEL DERECHO ARRENDATICIO POR UNA SOCIEDAD: *Por la circunstancia puramente negativa de que no conste que haya sido omitido el consentimiento del arrendador para la aportación o cesión del derecho arrendaticio a una sociedad, no queda excluida la posibilidad de que la voluntad de ambos socios, y mientras el arrendador no manifestara su oposición, hiciera ingresar el derecho arrendaticio en el patrimonio social cualquiera que fuera la eficacia del pacto.* [S. 8 de abril de 1959; no ha lugar.]

39. PARTICIÓN: ADJUDICACIÓN DEL DERECHO ARRENDATICIO: *La adjudicación del derecho arrendaticio, como resultado de la partición, a uno de los herederos, no supone traspaso.*

NATURALEZA DE LA PARTICIÓN: *La partición no puede considerarse como acto traslativo de propiedad que implique la cesión recíproca de las partes indivisas de la herencia entre los coherederos.* [S. 19 de junio de 1959; no ha lugar.]

40. CESIÓN O SUBARRIENDO INCONSENTIDO: PRESUNCIONES: INCONGRUENCIA: *Aun existiendo causa de resolución de un contrato de arrendamiento, éste subsiste mientras, por sentencia firme, no se decreta a petición de parte, la resolución.* [S. 20 de junio de 1959; no ha lugar.]

41. RESOLUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO POR CESIÓN: PRESUNCIONES: *Aunque el cambio fiscal constituye un dato para presumir la cesión, no es bastante, cuando exista otra circunstancia que ponga de manifiesto que el arrendatario continúa como usuario del local.*

RECURSO DE INJUSTICIA NOTORIA: REGLAS DE VALORACIÓN DE PRUEBA: *La infracción del art. 1.218 y concordantes del C. c. debe impugnarse a través de la causa 3.ª y no de la 4.ª del art. 136 de la LAU* [S. 1 de julio de 1959; no ha lugar.]

42. CESIÓN INCONSENTIDA: CAMBIO DE NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE FISCAL: *La sola alteración fiscal no es bastante para deducir la sustitución en el ejercicio o propiedad del negocio comercial y, consiguientemente, la sucesión de la cosa arrendada.* [S. 12 de junio de 1959; no ha lugar.]

43. LOCAL DE NEGOCIO: LAU 1956: OBRAS: CONSENTIMIENTO TÁCITO: *Es admi-*

sible el consentimiento tácito siempre que se manifieste por hechos demostrados que sean inequívocos y concluyentes.

CONSENTIMIENTO TÁCITO: *El consentimiento del arrendador no puede, por ser volitivo, identificarse con el conocimiento, que es intelectual, pues, sabido es que no se quiere todo lo que se conoce.*

ARRENDAMIENTO URBANO: CONSENTIMIENTO: IMPUGNACIÓN: *La declaración de existencia o de inexistencia del consentimiento, como cuestión fáctica, no es atacable, sin cita de la causa 4.ª del art. 136 LAU, por razonamientos, no por interpretación de doctrina legal. [S. 16 de mayo de 1959; desestimatoria.]*

NOTA: Concuerdan las SS. de 30-IV-58 (ADC. XI-3.º, pág. 949), 29-III-58 (ADC. XI-3.º, pág. 954), 5-X-57 (ADC. XI-3.º, pág. 955), 21-I-57 (ADC. XI-3.º, pág. 955). Habla de actos «suficientemente expresivos» del consentimiento, la S. de 11-XI-58 (ADC. XII-1.º, pág. 389). Considera al consentimiento cuestión fáctica, la S. de 27-X-58 (ADC. XII-1.º, pág. 390).

44. **CONCEPTO DE CONFIGURACIÓN: IMPUGNACIÓN:** *La impugnación del concepto que respecto a la alteración de la configuración haya extraído de los hechos declarados probados el Tribunal a quo, no puede hacerse por la vía del error de hecho, sino por la de la infracción de precepto o doctrina legal. [S. 8 de mayo de 1959; desestimatoria.]*

NOTA: La Sala, en la sentencia recurrida, había declarado que se había alterado la configuración mediante la apertura de un hueco en un muro interior medianero, para poner en comunicación el salón de un café con la cocina de otro, perteneciente a distinto dueño, pero del mismo titular arrendatario realizador de la obra.

No es unánime el criterio que la jurisprudencia ha mantenido respecto a cuál sea el procedimiento adecuado para impugnar en casación (injusticia notoria) la declaración hecha acerca de si unas obras modifican o no modifican la configuración. Si bien una sentencia de 31 de enero de 1957, sentaba que el camino adecuado era el de la infracción de precepto o doctrina legal, sentencias posteriores de 26 de marzo de 1958 (ADC. XI-3.º, pág. 952) y 27 de octubre de 1958 (ADC. XII-1.º, pág. 390), establecieron que la vía adecuada era la causa cuarta del art. 136 LAU, esto es, la del error de hecho. La sentencia actual abandona esta última dirección retornando a la establecida en la sentencia de 31 de enero de 1957.

Como lo normal es que no se suscite cuestión sobre la realidad de las obras efectuadas, sino que quien las realizó lo admite así, pero se opone a que, mediante ellas, se haya alterado la configuración, al ser ésta, según se ha declarado reiteradamente, un concepto jurídico, lo más apropiado será, en efecto, la vía de la infracción de precepto o doctrina legal, a no ser que la impugnación recaiga sobre el aspecto fáctico de la configuración, es decir, que se discuta la realidad de las obras realizadas. (V. comentario a sentencia 27 de octubre de 1958, ADC. y página citados).

45. **CAMBIO DE CONFIGURACIÓN: LEY DE 1956:** *El suprimir una cocina en la planta baja e instalarla en el piso primero, sin requerir el traslado ninguna obra de fábrica, no altera la configuración. [S. 30 de mayo de 1959; ha lugar.]*

46. **LOCAL DE NEGOCIO: LAU 1956: CONFIGURACIÓN: CARÁCTER:** *Determinar si unas obras realizadas alteran la configuración o no, constituye a los efectos*

arrendaticios un hecho conceptual, o un concepto fáctico jurídico, cuya valoración se halla sustraída a las reglas de la construcción, objeto del reconocimiento técnico de los arquitectos.

ALTERACIÓN DE LA CONFIGURACIÓN: *La alteran las obras que afectan al cambio de distribución del espacio. También, aun no afectando a su material distribución, las de apertura o cierre de huecos en la estructura del edificio, y las de ampliación o reducción de las dimensiones de dichos huecos o puertas. [S. 3 de junio de 1959; desestimatoria.]*

NOTA: I. Las obras realizadas consistieron en la ampliación en catorce centímetros del hueco de una puerta.

II. El T. S., en distintas decisiones recientes, ha afirmado que la alteración de la configuración es algo contingente que debe examinarse en cada caso concreto (SS. 28-IX-1957, ADC. XI-3.º, pág. 953; 24-X-1957, ADC. XI-3.º, páginas 953-4) y que esta labor de examen es tarea del juzgador, extraña a la técnica de la edificación (S. 30-I-1957, ADC. XI-3.º, pág. 952). Doctrina expresada posteriormente más ponderadamente diciendo: «La configuración, aunque presupuesto fáctico, no es un puro hecho material, sino un concepto compuesto material y jurídico, que incumbe fijar a los Tribunales en cada caso» (S. 14-II-1958, ADC. XI-3.º, pág. 952). En la misma línea de los fallos anteriores, en la sentencia actual se califica a la configuración como «concepto fáctico jurídico» a apreciar por el Juez.

47. ACTOS INMORALES: NOTORIEDAD Y PUBLICIDAD: *La notoriedad requerida para la resolución del contrato se refiere a la esencia o naturaleza de los actos inmorales que realiza el inquilino, bastando por ello la prueba de su efectucción, siendo intrascendente a tal fin la circunstancia de que sea o no del dominio público.*

ACTOS INMORALES: NOTORIEDAD: *La notoriedad que se exige en las acciones inmorales no se refiere a su peligrosidad, ni es sinónima a dedicación habitual, permanente y continuada.*

ACTOS INMORALES: JUICIO CRIMINAL: ERROR DE HECHO: *La sentencia dictada en juicio criminal absolviendo al recurrente no es expresiva del manifiesto error en la apreciación de la prueba en el juicio civil, pues, aparte de que son distintas las formas de enjuiciar en una y otra jurisdicción, puede muy bien haber sido absuelto el demandado en la causa criminal seguida contra él por escándalo público, por no constar, a juicio del Tribunal de lo criminal, que aquél tuviera conocimiento del trato ilícito que realizaban las dos mujeres que se hospedaban en su fonda y, a pesar de ello, estimar el Tribunal civil que en el interior de la vivienda se cometieron actos que resultaban notoriamente inmorales. [S. 9 de junio de 1959; desestimatoria.]*

NOTA: Concuerda con S. 17-I-1959 (ADC. XII-2.º, pág. 728).

48. INCOMODIDAD NOTORIA: GASÓGENO: *Lo es el insoportable calor que irradiaba la chimenea constituida por material que fácilmente lo transmite a las paredes y tuberías próximas, motivando que el agua salga caliente y el calor se difunda por las estancias de los pisos. [S. 19 de junio de 1959; no ha lugar.]*

49. RUINA O DESTRUCCIÓN DE LOCAL; ACCIONES EJERCITABLES: *Es facultativo para el arrendador ejercitar las acciones del art. 149 causa 9.ª o la del artículo 155 de la LAU de 1946 (equivalentes con alguna modificación a las del art. 114 causa 10.ª y 118 de la vigente).*

INTERPRETACIÓN DEL ART. 115 DE LA LAU DE 1946: *El art. 155 se refiere al costo de la obra de todo el inmueble en relación al valor total.*

REGLA DE CAPITALIZACIÓN: *No cabe aplicar por analogía al supuesto del art. 155 de la LAU de 1946 la regla de capitalización de la DT. 20 de la propia Ley. A efectos del art. 155 la determinación del valor fiscal debe hacerse capitalizando el líquido imponible al 4 por 100, interés legal. [S. 1 de julio de 1959; no ha lugar.]*

50. LOCAL DE NEGOCIO SOMETIDO A LAU 1946; SUBARRIENDO PROTEGIDO; DERECHO TRANSITORIO: *Tratándose de un subarriendo no consentido concertado antes de entrar en vigor la ley de 1946, y habiéndose promovido el juicio después del 1.º de octubre de 1946, procede aplicar la disposición transitoria 2.ª de la ley derogada y no dar lugar a la resolución del contrato de arrendamiento solicitada. [S. 25 de febrero de 1959; no ha lugar.]*

51. EXTINCIÓN DEL SUBARRIENDO POR EL TRANSCURSO DEL PLAZO: *El subarriendo se extingue al vencer el plazo pactado sin que obste a ello que el subarrendatario continúe ocupando el local pese al requerimiento del subarrendador.*

RECONVENCIÓN REVISORIA DE RENTA SUBARRENDATICIA: *La acción reconvenicional revisoria de renta no es viable si, al promoverse el proceso resolutorio en que se dedujo la reconvencción, se había extinguido el arrendamiento. [S. 26 de junio de 1959; no ha lugar.]*

OBSERVACIONES: Resuelve esta sentencia, con indiscutible acierto, el problema frecuentemente planteado ante los órganos de instancia y no siempre resuelto con igual criterio por los órganos de suplicación, relativo al ejercicio de la acción resolutoria de subarriendo por expiración de plazo —con anterioridad, claro es, a la presentación de la demanda— seguido del planteamiento en vía reconvenicional en el mismo proceso de una acción revisoria de renta basada en el art. 13 de la LAU; como el ejercicio de esta acción presupone la subsistencia del subarriendo y, por otra parte, la estimación de la acción revisoria con devolución fraccionada de la renta, supone la prolongación de la ocupación de la vivienda por el subarrendatario hasta el reintegro de las cantidades indebidamente percibidas, se suscitó la cuestión de si debía abordarse en primer término el tema de la acción —cuya estimación imponía desestimar la reconvencción— o el del pedimento reconvenicional —que de estimarse podría esterilizar la acción resolutoria o, aplazar al menos su efectividad—. La prioridad cronológica de ejercicio de la acción, respecto al de la reconvencción y el automatismo de la extinción del subarriendo a que se refiere la primera de las máximas transcritas, son argumentos decisivos en abono de la doctrina mantenida. (J. P. R.).

52. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS; CONVERSIÓN DE RENTAS; LEGITIMACIÓN; CO-TITULARIDAD: *La división entre varios herederos de una finca dada en arrendamiento por el causante, no implica la inexistencia de una cotitula-*

ridad de derechos respecto del arrendamiento subsistente. [S. 13 de junio de 1959; Sala 6.ª; ha lugar.]

53. ARRENDAMIENTO RÚSTICO: RETRACTO: CÓMPUTO DE PLAZO: *El cómputo de plazo para el ejercicio de la acción de retracto, se inicia cuando el arrendatario retrayente tuvo conocimiento de la venta, independientemente de que con posterioridad se inscriba en la misma.* [S. 22 de abril de 1959; Sala 6.ª no ha lugar.]

54. RETRACTO: FALTA DE NOTIFICACIÓN: *Cuando falta la notificación ha de estar a la fecha del conocimiento de la transmisión por el arrendatario, para el cómputo del plazo de ejercicio, de la acción por el retrayente, sin que sea bastante la inscripción de la finca en el Registro, que no pudo ser conocida por el arrendatario dadas sus condiciones de vivir lejos del partido judicial.* [S. 25 de septiembre de 1959; Sala 6.ª; ha lugar.]

55. RETRACTO: CONOCIMIENTO DE LA VENTA: *No cabe alegar desconocimiento de la venta de la finca objeto de retracto cuando al arrendatario se le notificó notarialmente, a instancia de los compradores, el propósito de éstos de cultivarla directa y personalmente.* [S. 25 de septiembre de 1959; Sala 6.ª; no ha lugar.]

56. RETRACTO: DOMINIO CONSOLIDADO: CONSIGNACIÓN: *Cuando la acción del retracto se ejercita una vez consolidado en la nuda propiedad el usufructo, en virtud del cual se concertó el arrendamiento de la finca, la consignación o reembolso del precto no puede ser el de la nuda propiedad, sino el de los reembolsos legales y el del valor de la finca, por tratarse de un caso no previsto en la ley, y que hay que asimilar al de no haberse fijado el precio en dinero, y sin que a ello sea obstáculo la falta de notificación de la venta de la nuda propiedad, que únicamente afecta al cómputo del plazo de la acción de retracto.* [S. 15 de octubre de 1959; Sala 6.ª; no ha lugar.]

57. ACCESO A LA PROPIEDAD: VALOR DE LA FINCA: *Si el valor de la finca objeto de recurso fué fijado de común acuerdo, y tenido en cuenta al hacer la consignación, no puede impugnarse por motivos no discutidos en instancia.*

INDEFENSIÓN: *La celebración de una innecesaria conciliación ante la Cámara Sindical de Avenencia, no entraña ni indefensión ni vicios del procedimiento.* [S. 18 de junio de 1959; Sala 6.ª; no ha lugar.]

58. ACCESO A LA PROPIEDAD: PROPUESTA SUBSIDIARIA DE ENERVAR: *Ninguna disposición se opone a que el arrendador pueda supeditar la facultad de enervar el acceso a la propiedad del arrendatario, a que éste tenga efectividad por el cumplimiento de los requisitos que lo hacen viable.*

DOCTRINA LEGAL: *No es motivo de revisión la infracción de la Doctrina Legal.* [S. 18 de mayo de 1959; Sala 6.ª; no ha lugar.]

59. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS: ACCIÓN DE DESAHUCIO: *No constituye obs-*

título al ejercicio de la acción de desahucio el que no aparezca determinada la cuantía del daño, pues basta que sea conocida su realidad y que el mismo es atribuible al locatario. [S. 12 de enero de 1959; Sala 6.ª; no ha lugar.]

60. APARCERÍA; RETRACTO: Para que sea procedente el derecho de retracto del aparcerero es preciso demostrar la aparcería; sin que sea correcto afirmar que la ley de 23 de julio de 1942 ha dado a los preceptos de la aparcería el sentido de puras recomendaciones. [S. 19 de junio de 1959; Sala 6.ª; no ha lugar.]

V. Derecho de familia.

1. «LITIS EXPENSAS»: La mujer casada que litiga con su marido puede exigir de este litis expensas en la medida de lo necesario para el normal funcionamiento de sus pretensiones, cuya necesidad, alcance y cuantía, corresponde al discernimiento del Tribunal de instancia, como problema de hecho.

«LITIS EXPENSAS»: Este derecho que tiene la mujer es compatible con el de alimentos.

«LITIS EXPENSAS»: APLICACIÓN EN CATALUÑA: Este derecho de la mujer es exigible en todo el territorio nacional. [S. 28 de mayo de 1959; no ha lugar.]

2. POBREZA; MUJER QUE LITIGA CONTRA SU MARIDO QUE SE DEFIENDE COMO RICO: JURISPRUDENCIA MODERNA: Al no probarse la condición de pobre del marido, ni los bienes de que éste disfruta, quien está condenado a pagar a su esposa una pensión de ochocientas pesetas mensuales, defendiéndose como rico, pone de manifiesto una posición contraria a su pobreza y consecuentemente aplica el art. 18 de la Ley de enjuiciamiento civil, sin que valga en contra de esa apreciación una sentencia del año 1878, pues la jurisprudencia moderna es otra. [S. 1 de julio de 1959; desestimatoria.]

Nota: a) Hechos. La recurrente —mujer casada— había solicitado el beneficio de pobreza para litigar contra su marido. El Juez de primera instancia y la Sala en apelación se lo denegaron, fundamentalmente, por no haber la interesada justificado la pobreza, ni los medios de vida de su marido y, por el contrario, aparentar éste tener una posición contraria a la pobreza —litigaba como rico, estaba condenado a pagar a la mujer una pensión provisional para alimentos de ochocientas pesetas—, basando, por consiguiente, la denegación en el art. 18 L. e. civ. La recurrente pretendía que, a tenor de una sentencia de 6 de abril de 1878, el art. 18 de dicha Ley era inaplicable en los casos en que la mujer que solicita el beneficio, lo pretende para litigar contra su marido (1).

(1) J. GUASP, comentando el art. 18 L. e. civ., dice: «La disolución de la sociedad conyugal impide naturalmente que se produzca la acumulación de este artículo que tampoco ha de tenerse en cuenta en los litigios de un cónyuge contra el otro, salva la obligación que puede pesar sobre el marido de abonar a la mujer litis expensas...» Comentarios a la L. e. civ., I Madrid, 1943, pág. 203, nota 1.

El Tribunal Supremo rechaza tal argumentación, en los considerandos transcritos, sentando la correcta aplicación del art. 18 de L. e. civ., por no constar la separación de los cónyuges, y no tener aplicación la sentencia de 1878.

b) OBSERVACIONES: Alude el T. S. a que «la jurisprudencia moderna es otra». Realmente, no sólo la jurisprudencia sino la legalidad misma. En efecto, si el principio recogido en el citado art. 18 había sido sentado reiteradamente por la jurisprudencia con anterioridad a la promulgación de la Ley de enjuiciamiento (pueden verse las SS. citadas en Manresa, Comentarios a la L. e. civ., I, Madrid, 1883, pág. 91), cuando dicha Ley establece la acumulación de los bienes de ambos cónyuges, no reconoce, como excepción a dicho principio, el caso de litigios entre los cónyuges; de aquí que no pueda admitirse tal excepción. Por otra parte, el art. 1.408 C. c., dice que serán de cargo de la sociedad de gananciales, las deudas y obligaciones de la mujer «en los casos en que pueda legalmente obligar a la sociedad». El camino que se ofrecía era, pues, admitir que los gastos judiciales devengados por la mujer constituyen una deuda legal de la sociedad de gananciales. Así lo ha reconocido y construido la jurisprudencia —exceptuando a «la mujer rica» en aquellos «pleitos que le afecten particularmente» (S. 21-I-1898)— que dice, de un modo que no deja lugar a dudas, que «entre los casos en que la mujer puede obligar legalmente a la sociedad de gananciales se encuentra el de demandar o defender en los pleitos con su marido... cuando ella no dispone de bienes..., ya que con arreglo a los preceptos de la L. e. civ. vigente no puede la mujer casada defenderse como pobre, aun cuando carezca de bienes, si los tiene su marido» (S. 27-XII-1918), o bien que las litis expensas «son indispensables para el caso de que la mujer que tenga que litigar con su marido no pueda aprovecharse de la defensa gratuita, no por culpa suya, sino por la participación que mientras subsista el matrimonio la corresponde en la situación económica del marido» (S. 2-II-1920). En igual sentido, la S. de 8 de marzo de 1933 y Resol. de 22 de febrero de 1946.

Por lo demás, es interesante añadir que «la moderna jurisprudencia» que aplica, en el sentido indicado, el art. 18 L. e. civ., tiene un remoto y nada moderno precedente en la sentencia de 4 de noviembre de 1875 —anterior por tanto a la Ley de Enjuiciamiento civil—, que dice: «no altera dicho principio —el de la acumulación de los bienes de ambos cónyuges— el que la mujer haya intentado demanda de divorcio, mientras no recaiga sentencia firme que extinga o altere la sociedad conyugal».

3. ENAJENCIÓN POR LOS PADRES DE INMUEBLES DE SUS HIJOS MENORES SIN AUTORIZACIÓN JUDICIAL: NULIDAD: *No existe contrato cuando los padres enajenan los bienes inmuebles de sus hijos menores en que les corresponde la administración y el usufructo, salvo necesidad o utilidad y previa autorización judicial, según el art. 164 del C. c.; siendo radicalmente nulas esas enajenaciones, sin que sea posible una subsanación del defecto, ni que prescriba la acción para solicitar la declaración de tal nulidad.* [S. 25 de junio de 1959; ha lugar.]

NOTA: Estamos de acuerdo con la clara doctrina que sienta esta sentencia. El art. 164 del C. c. es claro y no puede interpretarse de otra forma. Cuando el padre enajena sin los requisitos que se señalan en dicho artículo, el contrato es nulo y, por tanto, no puede confirmarse. (J. M. P.).

VI. Derecho de sucesiones.

1. CAPACIDAD PARA TESTAR: PRESUNCIÓN DE CAPACIDAD: *Mientras no se demuestre de manera inequívoca que, en el momento del testamento, el testador tenía enervadas sus potencias anímicas de raciocinio y de querer con verdadera y clara elección, dentro de un horizonte mental corriente, se presume la capacidad, no sólo por hallarse amparado el testamento por la fe pública, sino porque toda persona debe reputarse en su cabal juicio como atributo normal de su ser.*

LESIÓN «ULTRA DIMIDIUM»: *La existencia de la lesión invocada es un problema de mero hecho, sometido al discernimiento del Tribunal «a quo».* [S. 25 de abril de 1959; no ha lugar.]

2. ARAGÓN: TESTAMENTO MANCOMUNADO: ARTÍCULO 19 DEL APÉNDICE: TESTAMENTO REVOCATORIO: *No hay necesidad de notificación notarial al otro cónyuge, cuando los dos revocan ante el mismo notario, aunque por testamentos separados.*

LEGITIMACIÓN PARA IMPUGNAR LA REVOCACIÓN: *La notificación prevenida en el artículo 19 del Apéndice se halla evidentemente establecida en interés exclusivo del cónyuge llamado a recibirla y, por tanto, sólo él o sus herederos pueden invocar en su provecho la omisión.*

ARTÍCULO 1.248 DEL CÓDIGO CIVIL: *El artículo 1.248 del C. c., según tiene reiteradamente declarado la jurisprudencia, es un precepto simplemente admonitivo, radicalmente inidóneo para la casación.* [S. 18 de mayo de 1959; no ha lugar.]

Dice esta sentencia en el segundo considerando que la segunda parte del párrafo I del artículo 19 del Apéndice «se refiere más propiamente al caso de que uno de los otorgantes del testamento mancomunado intente aisladamente revocarlo, pero no cuando obrando ambos de perfecto acuerdo y, naturalmente, con el previo conocimiento que este acuerdo supone en cada uno de las interacciones revocatorias del otro, acuden simultáneamente al mismo notario para otorgar sus respectivos testamentos, porque ello más que en el segundo supuesto del párrafo inicial de dicho artículo se halla comprendido en el primero, o sea en el de llevarse a efecto la revocación, por testamento mancomunado».

Y en el considerando tercero dice que «la exigencia de la notificación, si se tiene en cuenta los términos, espíritu y finalidad del precepto comentado, carece del valor de un requisito «ad solemnitatem», y solamente cabe reconocerle el de un medio «ad probationem» que si bien puede ser instituido como único para la justificación perseguida, equiparándolo en sus efectos a los requisitos solemnes, en el supuesto de autos no ha de imponerse una aplicación formalista e inexorable del referido precepto, sino que por el contrario, puede y debe atenuarse en atención al supremo interés de la justicia, finalidad primaria de toda norma positiva, cuando por las singulares circunstancias que en el caso concurrieron surge la plena convicción, que no

empeña la menor sombra de duda, de que el previo conocimiento del propósito revocatorio que la ley requiere tuvo lugar de modo cierto» (J. M. P.).

3. DESHEREDACIÓN: NEGATIVA A PRESTAR ALIMENTOS: *La petición de alimentos no es necesario que se formule judicialmente, pero tiene que tener alguna exteriorización para que provoque el asentimiento o la negativa a prestarlos, y en este caso poder ver si se les niegan los alimentos sin motivo legítimo, dando lugar a la desheredación.*

RECURSO DE CASACIÓN: DOCUMENTO AUTÉNTICO: *Los testimonios de otros procedimientos, carecen de evidente valor probatorio a efectos de autenticidad en casación.* [S. 20 de junio de 1959; no ha lugar.]

DERECHO MERCANTIL

1. SOCIEDAD COLECTIVA: SOCIOS DE HECHO: ACEPTACIÓN TÁCITA: *Si en la escritura fundacional se pactó la continuación de la sociedad con los herederos del premuerto, éstos si bien normalmente deben hacer expresamente la aceptación de la cualidad de socio, al no haber precepto prohibitivo en la materia, pueden aceptar de una manera tácita, entrando de hecho y de derecho a formar parte de la sociedad.*

SOCIEDAD COLECTIVA: NO INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CAMBIO OPERADO: CONTINUACIÓN CON LOS HEREDEROS DEL SOCIO PREMUERTO: *Como el problema debatido afecta únicamente a los socios, la no inscripción de ese cambio no tiene trascendencia en este caso.*

SOCIEDAD COLECTIVA: MALA FE EN LA POSESIÓN DE ESTADO DE SOCIOS: *No cabe admitir mala fe de las recurrentes en una posesión de estado de socios de la compañía que les fué reconocido por el causante, y se les reconoce por esta sentencia.* [S. 31 de marzo de 1959; ha lugar.]

2. TÍTULO VALORES: SU TRANSMISIÓN: FORMA DE LA MISMA: (Véase Sentencia de 23 de abril de 1959, I, 1).

3. EMPRESA MERCANTIL: UNIONES DE EMPRESAS: (Véase Sentencia de 30 de abril de 1959, III, 14).

4. PRESCRIPCIÓN EN DERECHO MERCANTIL: ART. 952, 1.º DEL C. DE C.: COMIENZO DEL CÓMPUTO: *El comienzo del cómputo del año, en la acción para reclamar el importe de las reparaciones hechas en un buque, es el momento de la prestación de los servicios o trabajos, cuando no estuvieran contratados por tiempo determinado.*

MANDATO: EXCESO: RATIFICACIÓN TÁCITA: *Aunque el mandatario se haya excedido, queda obligado el mandante si ratifica expresa o tácitamente, según el art. 1.727 del C. c.* [S. 14 de mayo de 1959; no ha lugar.]

5. COMPRAVENTA MERCANTIL: COMPETENCIA: *Acreditada una compraventa*

mercantil por la nota de pedido de la mercancía, su entrega se presume hecha en el domicilio del vendedor en cuyo favor se decide la competencia. [S. 14 de abril y 18 de junio de 1958.]

6. COMPRAVENTA MERCANTIL; COMPETENCIA: *La regla de que en la compra-venta mercantil se entiende verificada la entrega en el domicilio del vendedor, tiene sólo carácter de presunción iuris tantum a efectos de competencia.* [S. 28 de junio de 1958.]

7. COMPRAVENTA MERCANTIL; COMPETENCIA: *Es el domicilio del vendedor cuando allí fueron entregadas las mercancías, sin que a ello obste que se hayan girado letras de cambio para facilitar el pago.* [S. 5 de diciembre de 1958; no ha lugar.]

8. TRANSPORTE MERCANTIL; RESPONSABILIDAD DEL PORTEADOR; ACCIDENTE DE CARRETERA: (Véase Sentencia de 30 de abril de 1959, D. c. III, 14).

9. QUIEBRA; DEFECTO DE CAPACIDAD DE UN SÍNDICO: *Consentida la designación y la actividad de un síndico y prestada conformidad por el quebrado a dicha designación, no es posible invocar con éxito por el mismo quebrado el defecto de capacidad.* [S. 20 de mayo de 1959; no ha lugar.]

DERECHO PROCESAL

I. Parte general.

1. BASTANTE: PROCURADOR HABILITADO: *El hecho de haberse presentado la demanda sin acompañar poder bastanteado por letrado habilitado, es inoperante, puesto que desde el momento en que el Juzgado habilita como procurador a la persona designada al efecto, se la inviste de un apoderamiento judicial especial suficiente para actuar en el procedimiento.* [S. 4 de julio de 1959; no ha lugar.]

2. SENTENCIA; CONCEPCIÓN ORGÁNICA: *No es dable prescindir de ninguno de los elementos que integran la sentencia, que es un todo orgánico, siendo en su parte dispositiva donde tiene su reflejo y concreción la motivación jurídica que la inspira.*

VALOR DE LOS CONSIDERANDOS: *Los términos, orientación y sentido de los «considerandos» son los que han de venir a fijar y aclarar en definitiva el pertinente significado y alcance del fallo.* [S. 17 de junio de 1959; no ha lugar.]

3. COSA JUZGADA; LLAMAMIENTO A JUICIO DE UN NUEVO DEMANDADO: *La sentencia desestimatoria recaída en proceso en que se pidió, frente a un arrendatario, el reconocimiento de la adquisición de «un derecho de traspaso», produce excepción de cosa juzgada en ulterior juicio en que se reproduce*

tal pretensión, dirigiéndola contra el anterior demandado y contra el arrendador. [S. 1 de junio de 1959; no ha lugar.]

4. TASACIÓN DE COSTAS: INTERVENCIÓN NO OBLIGATORIA DE PROCURADOR: *No es superflua la intervención del Procurador en un pleito de menor cuantía seguido en localidad distinta de la que constituye habitual residencia del litigante que lo utilizó, por lo que los honorarios devengados por dicho Procurador deben incluirse al practicar la tasación de costas.* [S. 28 de abril de 1959; estimatoria.]

NOTA: I. Se trataba de la impugnación de la concesión de un rótulo comercial. La sentencia condenó en costas a la parte vencida en el pleito, incluyéndose en la tasación de dichas costas los honorarios del Letrado de la parte contraria, y excluyendo los del Procurador de la misma, por corresponder a actuaciones inútiles y superfluas, según previene el art. 424 L. E. Civil. En este recurso de casación interpuesto se alegaron, como infringidos, el art. 11 del Estatuto de Procuradores, y el art. 270, núm. 11 del Estatuto de la Propiedad Industrial, razonándose que la L. E. Civ. sólo excluye de las costas los derechos del Procurador y los honorarios del Letrado cuando se trate de juicios verbales, o de actos de conciliación (artículo 11), sin prejuzgar la no inclusión en los juicios especiales; que, en este sentido, el art. 270, núm. 11 y art. 271 del Estatuto de la Propiedad Industrial, tampoco se oponen a la inclusión, siendo, por ello, aplicable el artículo 11 párrafo fin., del Estatuto de Procuradores que taxativamente dice: «En los juicios en que no exija la Ley, la comparecencia por medio de Procurador y se utilizara éste, si hubiere condena en costas a la parte contraria, sus derechos serán incluidos en la tasación cuando el litigante a quien represente tenga su domicilio en lugar distinto de aquel en que se tramite el juicio».

II. El considerando de la sentencia habla de pleito de «mayor cuantía», por equivocación, y habiéndose solicitado se aclarase se refiere a un menor cuantía, se dice que no ha lugar a la aclaración porque, aunque hubiera alguna inexactitud en los considerandos, el recurso de aclaración es improcedente, ya que el fallo es claro y sin lugar a dudas. (J. G. Y.).

5. COSTAS: INTERVENCIÓN DE PROCURADOR: *No es superflua la intervención del Procurador en pleito de menor cuantía seguido en localidad distinta de la habitual residencia del litigante que lo utilizó, por lo cual sus honorarios están bien incluidos en la tasación de costas.* [S. 28 de abril de 1959; no ha lugar.]

6. IMPUGNACIÓN DE HONORARIOS DE LETRADO: CONDENAS EN COSTAS: *La parte condenada en costas debe abonar los honorarios ocasionados por la intervención de su letrado en las vistas y preparación del recurso de casación.* [S. 27 de junio de 1959; no ha lugar.]

1. POBREZA: VOLUNTARIA HOLGANZA: ABOGADO: *El título de Abogado impide figurar comprendido en la situación definida en el número 1.º del art. 15 L. E. C. aun cuando, lamentablemente, se haya inscrito en concepto de tal como parado, solicitando trabajo en las oficinas de la Falange. No es jornal las remuneraciones que perciba por sus servicios profesionales.* [S. 26 de junio de 1959; no ha lugar.]

8. POBREZA: COMPOSITOR: PROFESIÓN NOBLE: *Un creador de piezas musicales para las obras de cinematografía ejerce, con sus vivencias y facultades intelectuales, una profesión noble, cuya retribución en ningún modo puede equipararse a la propia de una actividad manual.*

POBREZA: OCULTACIÓN DE BIENES: *La ocultación de bienes no se opone a la concesión del beneficio de pobreza, si no influye en la situación económica del peticionario, y no es, además, maliciosa.* [S. 30 de junio de 1959; no ha lugar.]

9. POBREZA: OCULTACIÓN DE BIENES: *Es preciso que la omisión sea maliciosa e influya en la realidad de la situación económica del litigante, a los efectos de podersele considerar pobre en sentido legal.* [S. 1 de julio de 1959; no ha lugar.]

II. Procesos en especial

1. CONCEPTO DE JUICIO DECLARATIVO: *Nuestras leyes, cuando emplean la expresión juicio declarativo, se refieren, no a todos los juicios de naturaleza declarativa, sino únicamente a los comprendidos en el art. 482 de la LEC., a saber, el ordinario de mayor cuantía, el de menor cuantía y el juicio verbal.*

IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS DE LAS JUNTAS DE ESTIMACIÓN ARRENDATICIAS: *El juicio declarativo a que se refiere el art. 152 de la LAU es el ordinario que por razón de su cuantía corresponda.* [S. 12 de mayo de 1959; no ha lugar.]

OBSERVACIONES: En rigor, la referencia a los tres tipos de proceso declarativo del art. 482 de la LEC. debe entenderse adicionada por un cuarto miembro, el proceso llamado ordinariamente de cognición, regulado en la Ley de Bases de Justicia Municipal y disposiciones complementarias. En cuanto a la segunda de las máximas jurisprudenciales transcritas ningún reparo cabe oponerle de *lege data*; de *lege ferenda* hubiera sido en cambio más lógica una remisión a los procesos arrendaticios. (J. P. R.).

2. RECURSO DE CASACIÓN: EJECUCIÓN DE SENTENCIA: *En ejecución de sentencia no caben otros motivos de casación que los taxativa y agotadoramente consignados en el art. 1.695 LEC., no siendo admisibles ni la interpretación extensiva ni la analógica.*

INTERPRETACIÓN DE EJECUTORIA: PLAZO CUMPLIMIENTO: *La interpretación de ejecutoria incumbe al Tribunal de instancia; establecido en la sentencia que una venta fiduciaria debe dejarse sin efecto mediante reintegro al vendedor de determinada suma dentro del plazo máximo de un año, no infringe la ejecutoria la Sala que resuelve que tal plazo debe contarse a partir de la fecha en que se recibieron los autos en el Juzgado.* [S. 26 de junio de 1959; no ha lugar.]

3. EJECUCIÓN DE SENTENCIA: RESOLUCIÓN CONTRARIA A LO EJECUTORIADO: RESOLUCIÓN SOBRE PUNTOS NO CONTROVERTIDOS: (Véase Sentencia de 1.º de junio de 1959).

4. ARRENDAMIENTOS: LEGITIMACIÓN PASIVA: *Cuando se alega el traspaso incontestado no es necesario demandar al adquirente para la legítima constitución de la relación procesal.* [S. 22 de abril de 1959; no ha lugar.]

5. PROCESO IMPUGNACIÓN ACUERDOS SOCIEDAD ANÓNIMA: COMPETENCIA TERRITORIAL: *Es juez competente, con exclusión de cualquier otro, el de Primera Instancia correspondiente al lugar donde se hubiera celebrado la Junta General de accionistas.*

QUEBRANTAMIENTO DE FORMA: EMPLAZAMIENTO POR EDICTOS: *No es irregular el emplazamiento por edictos, pues se libró exhorto a Madrid, a donde la demandada trasladó provisionalmente su domicilio, y al no resultar aquí habida, se interesó por la parte actora la forma edictal.* [S. 23 de junio de 1959; no ha lugar.]

III. Recursos.

1. APARCERÍA RÚSTICA: CONSIGNACIÓN: COSA JUZGADA: *El auto que deniega la apelación, por ser insuficiente la consignación, por no tratarse de lo declarado en juicio contradictorio, no produce efecto de cosa juzgada; y por tanto, puede variarse por la Sala en virtud de nuevas demostraciones de hecho.* [S. 27 de abril de 1959; Sala 6.ª; no ha lugar.]

2. ARRENDAMIENTO RÚSTICO: FIRMA DE LETRADO PARA APELACIÓN: *El escrito de apelación es preciso que vaya autorizado con la firma de Letrado aunque en la 1.ª instancia el litigante se haya defendido por sí mismo, ya que la L. A. R. no ha modificado el art. 10 de la L. e. c.* [S. 1 de junio de 1959; Sala 6.ª; no ha lugar.]

3. RECURSO DE CASACIÓN: SU NATURALEZA JURÍDICA: *Las sentencias de casación, siguiendo los principios científicos, deben simplificar el derecho, no haciendo otras declaraciones que las que exija la resolución de la colisión jurídica planteada.*

RECURSO DE CASACIÓN: ERROR DE HECHO EN LA APRECIACIÓN DE LA PRUEBA: DOCUMENTO AUTÉNTICO: *No tienen este carácter los escritos forenses de los litigantes.* [S. 17 de abril de 1959; no ha lugar.]

4. DOCUMENTO AUTÉNTICO: *Los oficios del Ingeniero Jefe del Distrito Forestal carecen del carácter de documentos auténticos para demostrar el error de hecho en casación.* [S. 25 de mayo de 1959; no ha lugar.]

5. ARRENDAMIENTO RÚSTICO: INCOMPETENCIA DE JURISDICCIÓN: PROCEDIMIENTO: *La cuestión de si ha debido seguirse el procedimiento marcado en la Disp. trans. 3.ª de la Ley 23-VI-1940 en vez del declarativo ordinario, no es de incompetencia de jurisdicción sino que debe ser tratada por la vía del núm. 6.º del art. 1.692 L. e. c.* [S. 5 de junio de 1959; no ha lugar.]

6. QUEBRANTAMIENTO DE FORMA: PROVIDENCIA PARA MEJOR PROVEER: *Lo acordado para mejor proveer no puede equipararse a las demás diligencias de prueba; el párrafo 2.º del art. 340 L. e. q. prohíbe todo recurso contra tales providencias.* [S. 12 de junio de 1959; no ha lugar.]

7. CASACIÓN POR QUEBRANTAMIENTO DE FORMA: DEPÓSITO INSUFICIENTE: *Establecido por el artículo 1.699 de la L. e. c. según quedó redactado por la Ley de 20 de diciembre de 1952 que en los casos en que la cuantía litigiosa sea inferior a cien mil pesetas el depósito sea de setecientas cincuenta, el haberlo constituido el recurrente tan sólo por la cuantía de quinientas pesetas lo hace insuficiente, lo cual es causa de inadmisión y en el actual trámite de desestimación.* [S. 22 de abril de 1959; no ha lugar.]

8. RECURSO DE REVISIÓN: MEDIDAS CAUTELARES: *El recurso de revisión exige como requisito sine qua non la condición de firmeza de las resoluciones recurridas; las medidas cautelares no consienten el ejercicio de los recursos supremos.*

MAQUINACIÓN FRAUDULENTE: *No procede entrar a examinar si hubo maquinación fraudulenta al no concurrir todos los requisitos exigidos para que el recurso de revisión sea admisible.* [S. 3 de junio de 1959; no ha lugar.]

Debe señalarse la importancia de esta sentencia en su aspecto económico —pues la cuantía de los bienes a que afectaban las medidas cautelares sobrepasaba los cien millones de pesetas—, así como en el plano jurídico.

HECHOS: La historia de este proceso y de los hechos que le motivaron, es sumamente complicada y no deja de presentar rasgos pintorescos. Es posible que no se haya producido un caso idéntico en nuestro foro civil. Estamos en presencia de una voluntad tesoneramente aplicada a la defensa de sus derechos conculcados que no vacila en acudir a medios que, si bien la sentencia extractada se abstiene de calificar de fraudulentos, no dejan de parecer algo extraños y desusados.

En testamento abierto un padre deshereda a su hija natural no señalándola —en beneficio de una hermana natural y de los hijos legítimos de otra hermana— sino una pensión alimenticia mensual. Fallecido el padre, la hija desheredada entabla juicio voluntario de testamentaria y simultáneamente juicio declarativo para que se declare su derecho a legítima. En este último proceso solicita la intervención de todos los bienes de la herencia; el Juzgado accede en principio a las medidas solicitadas, pero luego vuelve de su acuerdo, e interpuesto recurso, se desestima. Después de una querrela contra los administradores del caudal hereditario nombrados en testamento, la actora interpone demanda de nulidad de partición, y simultáneamente reproduce en otro Juzgado su petición de medidas cautelares, que se estima sólo en parte, y de la que luego desiste. Utilizando un ardid —en el sentir del recurrente en revisión— vuelve a interponer nuevamente su petición de intervención de toda la herencia, simultáneamente con una demanda de pobreza, logrando que sea repartida a Juzgado diverso del que anteriormente la denegó. Pendiente esta solicitud, y con base en do-

micilios en otra capital, la actora reproduce nuevamente su constante petición. Por último, en vía de apelación logra que la Sala de Vacaciones de la Audiencia le conceda por Auto de 8 de octubre de 1955 la deseada intervención de todo el caudal hereditario. El proceso principal, o sea, la acción encaminada a lograr su declaración de heredera legítima, finaliza por sentencia favorable antes de resolverse el presente recurso de revisión.

La sentencia del T. S., al desestimar el recurso de revisión, en ocho extensos y meditados considerandos, se ocupa de la naturaleza y caracteres del mismo, subrayando se trata de un «singular medio de impugnación, esencialmente distinto de la casación», aludiendo a «las razones que *ex jure condendo* pudieran justificar que la ordenación del remedio de la revisión en nuestra ley procesal, pudiese tener amplitud mayor de la consentida por ella». Fundamentalmente, las razones para rechazar una amplia interpretación del requisito de firmeza de la sentencia a que alude el art. 1.797 Lec. son las siguientes: 1.ª) Una medida interlocutoria o provisional no determina la formación de cosa juzgada sobre el fondo del negocio; 2.ª) lo propio ocurre en el caso de una medida instrumental encaminada a evitar un perjuicio difícilmente reparable en tanto se ventila la cuestión de fondo, la cual una vez resuelta absorbe o elimina los efectos de aquélla.

Nos parece totalmente aceptable la doctrina de esta sentencia, pues en otro caso se haría de la revisión una nueva instancia. (G. G. C.).

9. RECURSO DE REVISIÓN: DESAHUCIO LOCAL DE NEGOCIO: LEGITIMACIÓN ACTIVA: *Posee legitimación activa la sociedad recurrente que en virtud de traspaso se subrogó en los derechos y obligaciones del arrendatario primitivo.*

MAQUINACIÓN FRAUDULENTE: DOLO PROCESAL: *Proceden con dolo procesal encaminado a lograr la indefensión del demandado y obtener una sentencia firme, injustamente, por medio de maquinaciones fraudulentas, los que demandan a quién dejó de ser arrendatario en virtud de traspaso legalmente realizado.* [S. 23 de junio de 1959; ha lugar.]

10. RECURSO DE REVISIÓN: MAQUINACIÓN FRAUDULENTE: *Tratándose de una acción negatoria de servidumbre dirigida contra aquellas personas desconocidas y en paradero ignorado que se crean con derecho a oponerse a la libertad de la finca de la actora, la citación por edictos, omitiendo citar especialmente a determinados parientes y colindantes, aunque pueda constituir un defecto procesal, no tiene trascendencia jurídica suficiente para justificar un remedio tan extraordinario cual es el intentado recurso de revisión.* [S. 9 de abril de 1959; no ha lugar.]

III. Sentencias de suplicación de la Audiencia de Barcelona

A cargo de José PERE RALUY

I. Derecho civil.

1. FUENTES DE DERECHO: DOCTRINA LEGAL: *El carácter de doctrina legal sólo concurre en las sentencias del Tribunal Supremo y no tiene tal carácter una sentencia dictada por la A. T. de Sevilla.*

RECURSO DE SUPLICACIÓN: FINALIDAD UNIFICADORA: *No obligan a esta Sala, otros criterios de interpretación que los mantenidos por la misma con el fin de unificar criterios dentro del ámbito territorial de su jurisdicción.* (S. de 29 de mayo de 1959: no ha lugar.)

2. CONVERSIÓN DE SUBARRIENDO EN ARRENDAMIENTO: *La notificación a que se refiere el artículo 17 de la LAU es requisito esencial de eficacia de la acción en el mismo regulada.* (S. de 15 de mayo de 1959: no ha lugar.)

3. RESOLUCIÓN POR SUBARRENDAR DE MODO DISTINTO AL AUTORIZADO EN LA LEY: SUBARRIENDOS PRIVILEGIADOS: CARGA DE LA PRUEBA DE LA FECHA DEL SUBARRIENDO: *El ejercicio de la acción del artículo 114, causa 2.ª de la LAU, exige que el actor acredite, con el rango de elemento constitutivo de su derecho, tanto la existencia del hecho resolutorio como la circunstancia de haberse producido durante la vigencia de la LAU, si sólo en ésta tiene el hecho tal consideración.* (S. de 20 de mayo de 1959: ha lugar.)

4. CESIÓN INCONSENTIDA DEL ARRIENDO DE VIVIENDA: *Tras el plazo de caducidad, el arrendador viene obligado a tolerar la cesión operada sin su consentimiento.*

COSA JUZGADA MATERIAL: *La cosa juzgada, actúa normalmente, por vía de excepción, pero cuando el accionante la respeta y actúa sin atacar para nada la verdad que proclama la anterior resolución judicial, es el propio órgano jurisdiccional el que viene obligado a respetar dicha verdad que le obliga.* (S. de 26 de mayo de 1959: no ha lugar.)

5. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN IMPUGNATORIA DE CESIÓN: SUPUESTA CESIÓN MORTIS CAUSA: *La caducidad del artículo 25 de la LAU trae su origen en un ilícito contrato celebrado entre el cedente y el cesionario, y no se origina cesión por un mero estado de hecho posesorio mantenido tras el fa-*

Ilícimiento de la inquilina, por quien convivía con ésta. (S. de 27 de mayo de 1959: no ha lugar.)

6. PRÓRROGAS CONVENCIONALES DEL ARRIENDO Y PRÓRROGA FORZOSA: *Pactado como duración del contrato el plazo de cuatro años, prorrogables a su término por anualidades sucesivas, salvo denuncia con un año de antelación, ello no implica renuncia a la prórroga forzosa. El período de prórroga forzosa sólo se inicia a partir del momento en que, como consecuencia de la declaración de voluntad, contraria al curso de las prórrogas convencionales, debe reputarse finalizada la última de éstas.* (S. de 15 de mayo de 1959: no ha lugar.)

NOTA: Doctrina absolutamente correcta y de gran trascendencia para los supuestos en que haya de ejercitarse una acción denegatoria de prórroga y en el contrato se haya pactado el juego de una serie indefinida de prórrogas, salvo denuncia del mismo por alguna de las partes; en tales casos será necesario que, con la antelación prevista, se realice la declaración necesaria para poner término al período de prórrogas convencionales y para que, abierto el período de prórroga forzosa, pueda entonces realizarse el requerimiento denegatorio de ésta.

7. TRANSMISIÓN MORTIS CAUSA DEL DERECHO ARRENDATICIO: NOTIFICACIÓN FIEHACIENTE: *No debe interpretarse la palabra «fiehaciente» en el sentido de exigencia de que medie un fedatario público, bastando que el arrendador haya conocido la subrogación y, como el administrador, marido de la actora, asistió al entierro de la inquilina y le fué notificada la subrogación a favor de los demandados y la aprobación de la misma, no incide en error la sentencia desestimatoria de la acción resolutoria.* (S. de 6 de mayo de 1959: no ha lugar.)

8. SUBROGACIONES MORTIS CAUSA ANTERIORES A LA VIGENTE LAU: *El efecto de la notificación exigida por la Disposición transitoria 8.ª no es causa de resolución.* (S. de 20 de mayo de 1959: no ha lugar.)

10. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR TENENCIA DE DOS VIVIENDAS: *La causa 4.ª de denegación de prórroga no es aplicable cuando la tenencia de las dos viviendas se remonta a fecha anterior a la vigencia de la LAU de 1955.* (S. de 4 de junio de 1959: no ha lugar.)

11. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: CAUSAS: *Quien convive con una ascendiente y, además, padece grave incomodidad por las obras realizadas en la casa ajena que habita, puede invocar la situación de necesidad.* (S. de 19 de junio de 1959: no ha lugar.)

12. ABUSO DE DERECHO: DENEGACIÓN DE PRÓRROGA: *No incide en abuso de derecho quien, viviendo realquilado, deniega la prórroga a un arrendatario para disponer de hogar independiente en casa de su propiedad.* (S. de 12 de junio de 1959: no ha lugar.)

13. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: ABUSO DE DERECHO: *El hecho de que el arrendador deniegue la prórroga al arrendatario de la vi-*

vivienda, que adquirió para satisfacer su necesidad de hogar independiente, no constituye un abuso de derecho. (S. de 10 de junio de 1959: no ha lugar.)

14. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: SIGNIFICACIÓN DE LA PALABRA «LUGAR»: *La palabra «lugar» no puede referirse exclusivamente a las demarcaciones administrativas, máxime cuando se trata de núcleos urbanos próximos entre sí e inmediatos a la Capital, donde por las comunicaciones y necesidades de trabajo quedan desdibujadas y sin finalidad a este respecto, los susodichos límites de los términos municipales.* (S. de 25 de febrero de 1959: no ha lugar.)

NOTA: La doctrina de esta sentencia, ratificada en otra de 30 de mayo del propio año, supone una progresiva interpretación de los artículos 62 y 63 de la LAU, en la que se tiene en cuenta que la relación de presunciones legales de necesidad no agota los supuestos en que esta situación puede darse, el principio de analogía y la circunstancia de que las divisiones administrativas municipales son en muchos casos completamente arbitrarias, y no responden a la realidad física de las concentraciones de población, no siendo infrecuentes los supuestos en que un polígono edificado sin solución de continuidad, abarca territorios de dos o más municipios; por otra parte, la facilidad de comunicaciones y la conveniencia de descongestionar los grandes centros urbanos imponen, en muchos casos, la necesidad de habitar en término municipal distinto del de prestación del trabajo.

15. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: ARRENDADOR QUE SE VE PRIVADO DE SU VIVIENDA: *Si bien el precarista puede ejercitar la acción de denegación de prórroga si se ve compelido a desalojar la que habita con tal carácter, ello está condicionado a que subsista tal obligación de desalojo, debiendo presumirse que dejó de ser precarista, quien condenado al lanzamiento en calidad de tal en 1953, sigue ocupando dicha vivienda cinco años después.* (S. de 1 de junio de 1959: no ha lugar.)

16. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: MATRIMONIO PROYECTADO: *La necesidad surge desde el momento en que se pretende contraer el matrimonio, aunque transcurrido un año desde el requerimiento, todavía no se haya contraído el enlace.* (S. de 27 de mayo de 1959: no ha lugar.)

NOTA: Las dudas que hubiera podido suscitar sobre la vigencia actual de la doctrina jurisprudencial, orientada en el sentido a que responde la anterior sentencia, la norma contenida en el apartado segundo del artículo 65 de la LAU, se desvanecen ante sentencias, cual la del Tribunal Supremo de 1 de julio de 1959, en la que expresamente se negó que tal doctrina implicara violación de lo dispuesto en el artículo de referencia, que había sido citado como infringido en el oportuno recurso de injusticia notoria.

17. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: *El estado conyugal requiere hogar independiente.* (S. de 1 de junio de 1959: no ha lugar.)

18. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: CASUÍSTICA: *Se halla en situación de necesidad de vivienda quien, por razón de enfermedad, debe vivir independientemente y con persona que le cuida.* (S. de 6 de mayo de 1959: no ha lugar.)

19. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD; ABUSO DE DERECHO: *No supone abuso de derecho la reclamación de un piso tras cinco años de contraído el matrimonio, pues la necesidad surge desde que el matrimonio se proyecta y crece a medida que la familia aumenta.* (S. de 10 de junio de 1959; no ha lugar.)

20. DENEGACIÓN DE PRORROGA POR NECESIDAD; DERECHO A VIVIENDA INDEPENDIENTE: *No hay norma alguna que obligue al propietario a convivir con la nueva familia formada por uno de sus hijos.*

DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD; DISCORDANCIAS INTRANSCENDENTES ENTRE EL REQUERIMIENTO Y LA DEMANDA: *El que se afirmara en el requerimiento denegatorio de prórroga que el beneficiario de la denegación trabajaba en determinada empresa y haya resultado hallarse al servicio de otra del mismo no desvirtúa la eficacia del requerimiento.* (S. de 27 de abril de 1959; no ha lugar.)

21. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD BASADA EN LA OBLIGACIÓN DE DESALOJAR LA ANTIGUA MORADA: *Quien se ve desalojado de su vivienda por la realización en ella, de obras incontinentidas, puede denegar la prórroga a sus propios arrendatarios ya que la Ley sólo excluye el supuesto de situaciones de necesidad buscadas de propósito.*

DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD; SELECCIÓN: *No hay precepto alguno que obligue a probar fehacientemente el vínculo de sangre con el cabeza de familia de las personas que conviven con los diversos arrendatarios, si el parentesco resulta de los padrones municipales.*

DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD; REQUERIMIENTO: *Puede realizarse mediante acto de conciliación* (S. de 14 de abril de 1959; no ha lugar.)

22. RESOLUCIÓN DE ARRENDAMIENTO POR REALIZACIÓN DE OBRAS: *La construcción de un cuarto destinado a water, cubrir en gran parte el hueco de una ventana y sustituir una puerta por una cortina constituye un conjunto de obras que altera la configuración de la vivienda* (S. de 8 de junio de 1959; no ha lugar.)

23. RESOLUCIÓN POR OBRAS QUE ALTERAN LA CONFIGURACIÓN; LUGAR DE REALIZACIÓN DE LAS MISMAS: *La Ley no distingue entre las realizadas en el interior de un edificio y las efectuadas en un patio de la casa arrendada.*

RESOLUCIÓN POR OBRAS QUE ALTERAN LA CONFIGURACIÓN; CONSENTIMIENTO TÁCITO: *No puede inferirse el consentimiento tácito del arrendador del mero hecho de la inactividad procesal del mismo—antes de agotarse el plazo de prescripción—y ello aunque la obra sea visible desde el exterior y haya sido conocida por el arrendador.*

RESOLUCIÓN POR OBRAS QUE ALTERAN LA CONFIGURACIÓN: FALTA DE CONCRECIÓN EN LA SENTENCIA RECURRIDA: *Si en la sentencia recurrida no se expresa la forma y materiales de construcción de un gallinero alegado como obra que altera la configuración no puede determinarse si esta se ha producido o no.* (S. de 20 de mayo de 1959: no ha lugar.)

24. RESOLUCIÓN POR REALIZACIÓN DE OBRAS INCONSENTIDAS: AUTORIZACIÓN DADA POR MANDATARIO DEL ARRENDADOR: *Los mandatarios no tienen facultad para permitir la realización de obras que modifiquen la configuración de la vivienda, por exceder éstas de la mera administración.* (S. de 10 de abril de 1959: no ha lugar.)

25. RESOLUCIÓN DE SUBARRENDO POR ACTIVIDADES PELIGROSAS: *El hecho de estimar que entraña peligro para la persona del actor la convivencia con el demandado tras la agresión de que el primero fué víctima, supone aplicación acertada de la causa octava del artículo 114 de la LAU.* (S. de 21 de mayo de 1959.)

26. RESOLUCIÓN POR ACTIVIDADES INMORALES: *Si en un piso hallan cobijo maleantes y residen habitualmente prostitutas que reciben a hombres en sus habitaciones, es inconcuso que se realizan en el mismo actividades notoriamente inmorales aunque no se haya requerido la intervención de la policía.* (S. de 21 de mayo de 1959: no ha lugar.)

II. Derecho procesal.

1. CAPACIDAD PROCESAL: MUJER CASADA: LICENCIA MARITAL: *La comparecencia del marido ante el Notario en el acto en que la mujer otorga sus poderes, presupone la licencia y autorización de aquél.* (S. de 9 de junio de 1959: no ha lugar.)

2. AMBITO DEL RECURSO DE SUPPLICACIÓN: *El recurso de suplicación sólo puede fundarse en infracciones de esta Ley especial—la L.A.U.—o en preceptos de ley sustantiva o doctrina directamente relacionada con ella.* (S. de 26 de mayo de 1959: no ha lugar.)

3. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: VINCULACIÓN DE LA SALA A LA DECLARACIÓN DE HECHOS PROBADOS REALIZADA POR EL JUEZ A QUO: *Ha de partirse de la declaración de hechos probados que efectúe el Juez «a quo» cualquiera que sea el acierto de los razonamientos en que la sentencia se funde.* (S. de 22 de mayo de 1959: no ha lugar.)