

JURISPRUDENCIA

I. SENTENCIAS (1)

A cargo de Juan J. BERNAL-QUIRÓS, Luis FERNÁNDEZ DE LA GÁNDARA, Gabriel GARCÍA CANTERO, Rafael GARCÍA VILLAVERDE, Justo J. GÓMEZ YSABEL, ANTONIO IPIENS, Rafael IZQUIERDO, Antonio MORALES, José PERÉ RALUY, Antonio PÉREZ VERA, Ricardo RUIZ SERRA MALERA y Urbano VALERO, con la dirección de Manuel PEÑA.

DERECHO CIVIL

I. Parte general

1. PRINCIPIOS GENERALES DE DERECHO: *Es desestimable la infracción que se alega de los principios generales de Derecho conforme a los cuales "nadie puede ir válidamente contra sus propios actos" y "confessus pro iudicato habetur", ya que no se invocan como es de rigor en ausencia de Ley y de costumbre aplicables a los puntos controvertidos. [S. 7 de febrero de 1964; no ha lugar.]*

Es de señalar que en el correspondiente motivo de casación, se aducía la infracción por violación de tales principios "en relación con el artículo sexto del Código Civil, infringido por igual motivo", lo cual, sin embargo, no es suficiente conforme a la doctrina del T. S.

2. CONTRATO POR MUJER CASADA: ANULABILIDAD: *La expresión "son nulos" del art. 62 C. c., al no señalar la diferencia entre nulidad y anulabilidad, se debe a que en la fecha de su redacción no estaba tan depurada la doctrina científica, como lo ha estado después, en torno a la existencia y vicios del consentimiento, pero su exacta significación surge sin ninguna duda del artículo 65, por lo que el contrato otorgado por mujer casada sin licencia del marido tiene validez inicial y está incurso en el plazo de caducidad que señala el art. 1.301 del C. c.*

VICIOS DEL CONSENTIMIENTO: *Tanto la existencia del consentimiento como la de la causa en los contratos, son una apreciación de hecho que incumbe al Tribunal de instancia, cuyas declaraciones deben respetarse a no ser eficazmente combatidas en casación, sin perjuicio de la valoración jurídica que en el recurso pueda hacerse de los elementos de hecho sentados por aquél. [S. 18 de abril de 1963; no ha lugar.]*

(1) En este tomo, página 209, línea 3.ª, donde dice «S. de 23 de octubre de 1963», debe decir, «S. de 31 de octubre de 1963».

3. PRUEBA DEL ESTADO CIVIL: INJUSTICIA NOTORIA: CUESTIÓN NUEVA: *Pedida la resolución del contrato por necesitar el propietario la vivienda a fin de que la ocupe una hija suya, juntamente con su esposo, y no habiendo suscitado el demandado disconformidad alguna sobre la filiación y estado civil de las personas, no puede plantearse ahora, por ser cuestión nueva, y además porque el art. 327 C. c. y el art. 2.º de la ley de 8 de junio de 1957 (prueba del estado civil) no son de aplicación cuando no se niegan en el período expositivo los hechos alegados sobre tal extremo. [S. 3 de junio de 1964; desestimatoria.]*

NOTA: El arrendatario alegó en la apelación y en el recurso ante el T. S. que el actor no había probado el parentesco que le unía con la persona para la que reclamaba la vivienda, habiendo recaído sobre ello una prueba testifical, con lo cual se habían violado los artículos 327 C. c. y 2.º de la Ley del Registro civil. En la contestación a la demanda nada se había objetado por el demandado, que se limitó a afirmar que el verdadero interés del actor, al negarle la prórroga, era ampliar su negocio.

4. ERROR: DOLO: CARGA DE LA PRUEBA: *La carga de la prueba de que el consentimiento fue prestado por error causado por la actuación dolosa de los vendedores, incumbe inexcusablemente a la compradora.*

INCUMPLIMIENTO: PRUEBA DE LOS PERJUICIOS: *El mero incumplimiento de la obligación de entrega de un vale de aceite y de un tractor, abonados en pago de parte del precio, no basta para fundar una indemnización de perjuicios, sino que éstos deben ser probados. [S. 14 de mayo de 1964; no ha lugar.]*

5. NEGOCIO FIDUCIARIO: *El contrato por virtud del cual una de las partes transmitió la plena propiedad de una finca a la adversa, en garantía de un préstamo, con la obligación del adquirente de restituirla a su antiguo dueño, una vez cumplida la obligación asegurada, es un negocio fiduciario. [S. 11 de junio de 1964; no ha lugar.]*

6. PRUEBA: APRECIACIÓN POR EL TRIBUNAL: *Es doctrina constante de esta Sala, y por reiterada constituye norma de carácter general, que la apreciación de la prueba es función soberana del Tribunal de instancia.*

PRUEBA PERICIAL: *En materia de pericia, por ser de las pruebas libres y no tasadas, no existe norma legal de valoración del elemento probatorio que imponga en el caso debatido determinado criterio al Tribunal de instancia.*

DEFECTOS FORMALES DEL RECURSO: VÍA INADECUADA: *No es admisible pretender desvirtuar las premisas de hecho de las que deriva su fallo la sentencia recurrida, por la vía inadecuada de la causa 3.ª del art. 136 LAU, en vez de la causa 4.ª del mismo artículo. [S. 15 de noviembre de 1963; desestimatoria.]*

HECHOS: La prueba pericial aludida versaba sobre un interlineado, escrito a máquina, que autorizaba al arrendatario para hacer obras en el local

arrendado; interlineado en el contrato de arrendamiento, escrito también a máquina. La pretensión de resolución por obras in consentidas (art. 114, número 7, LAU) fue desestimada.

7. COSA JUZGADA: *No existe cosa juzgada, puesto que en el pleito a que responde este recurso se utiliza una acción distinta a la utilizada en el pleito anterior, por lo que no se dan las preceptivas identidades entre las cosas, las causas, las personas de los litigantes y la calidad con que lo fueron, según exige el art. 1.252 C. c. [S. 26 de octubre de 1963; desestimatoria.]*

NOTA: En el primer pleito se declaró —a instancia del comprador— la inexistencia de un contrato de compraventa, por falta de objeto —la finca vendida no pertenecía al vendedor— y se le condenó al vendedor a la devolución de las cantidades recibidas, sin hacer expresa condena de costas. En el pleito origen de la actual sentencia lo que se reclama es la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados al actor, “no ya —se dice en el escrito de presentación de su demanda— como consecuencia de la venta o cesión de unos derechos a sabiendas de que no tenía ninguno, sino de la reclamación judicial que el vendedor hizo al comprador para conseguir el resto del precio pactado, y del procedimiento que este último se vio obligado a entablar para que se declarase la inexistencia de tal venta”. (J. G. Y.)

II. Derechos reales

1. TRADICIÓN INSTRUMENTAL: *Contra la presunción de que se ha operado la traditio que establece el art. 1.462, p. 2 C. c. sólo puede oponerse que de la misma escritura se deduce claramente lo contrario. “Por otra parte” se tiene en consideración que la posesión mediata la tenía el vendedor.*

POSESIÓN AD USUCAPIONEM: *La posesión que puede conducir a la usucapión tanto ordinaria como “extraordinaria” es precisamente la que se disfruta en concepto de dueño (arts. 447, 1.941, 1.942 C. c.). [S. 30 de septiembre de 1964; no ha lugar.]*

La venta de unas participaciones de fincas con tradición instrumental teniendo el vendedor tan sólo la posesión mediata, por haber sido cedidas en aprovechamiento o disfrute sin pago de merced a su hermana, plantea el problema, a la hora de interponerse por el comprador la acción reivindicatoria, de si se ha transmitido la propiedad de tales fincas. ¿La tradición instrumental exige la posesión en el *tradens*? ¿Basta la posesión mediata? Se sienta primeramente el argumento favorable a la total operatividad de la tradición instrumental, salvo que se deduzca lo contrario de la escritura. Inmediatamente se añade un “por otra parte” para tomar en consideración la posesión mediata que en el caso la tenía el *tradens*. Con ello parece indicarse que si bien el T. S. considera suficiente la mera tradición instrumental sin tener la posesión el *tradens* prefiere no pronunciarse rotundamente a favor de ello, ya que el caso no lo exige. (A. M. M.)

2. USUCAPIÓN: ACTOS POSESORIOS OCASIONALES: *Los actores pretenden derivar su derecho sobre el monte de actos ocasionales de cortas de esquilmos, extracción de alguna piedra y pastoreo de ganados, y como de tales hechos no se desprende que la posesión aducida fuera continua e ininterrumpida, sino ocasional o esporádica, ni en concepto de dueño, faltan ambos requisitos indispensables para toda clase de usucapión.*

DEFECTOS FORMALES DEL RECURSO DE CASACIÓN: DISTINCIÓN ENTRE VIOLACIÓN Y NO APLICACIÓN DE PRECEPTOS: *Al fundamentarse el único motivo del recurso, conjuntamente, en la "violación y no aplicación" de los preceptos que supone infringidos, incide en el defecto formal de confundir y entremezclar los aspectos positivo y negativo de la violación, por referirse el primero a la afirmación de la existencia, subsistencia y determinación del alcance de una norma, y el segundo a su desconocimiento en los supuestos en que la misma deba ser aplicada. Ello hace que el recurso adolezca del vicio de inadmisión del núm. 4.º del art. 1.729 de la L. E. C., que en el estado actual de las actuaciones provoca su decaimiento. [S. 5 de mayo de 1964; no ha lugar.]*

2 bis. COPROPIEDAD: DESAHUCIO: *Cualquiera de los comuneros puede comparecer en juicio y ejercitar acciones que completan a la comunidad, siempre que actúen en beneficio de la misma. El ejercicio de la acción resolutoria, como acto que es de administración, puede actuarla cualquiera de ellos.*

UN TESTIGO: *La valoración de la prueba testifical no impide que se dê fuerza probatoria al testimonio de una sola persona, si el juzgador estima su veracidad evidente, como así lo ha declarado el T. S. en repetidas Sentencias, entre ellas la de 11-3-1961. [S. T. S. 19 de junio de 1964; no ha lugar.]*

3. PROPIEDAD HORIZONTAL: OBRAS DE VARIACIÓN DE ESTRUCTURA EN ELEMENTOS COMUNES: *Aunque corresponda a uno de los propietarios de departamentos el uso y disfrute de un patio constitutivo de elemento común, ello no autoriza al mismo a alterar la estructura del patio, ya que tal uso y disfrute se limita "al patio" conservando su carácter de tal y el peculiar destino a que puede dedicarse, sin que pueda desmembrar de él porciones a las que se prive de la cualidad de patio, utilizándolas y disfrutándolas de manera distinta y reduciendo la extensión descubierta de lo que quede como patio. Deben, en cambio, considerarse lícitas las obras que se conformen con el "uso y disfrute" que del patio tiene el citado usuario del mismo. [S. 2 de mayo de 1964; no ha lugar.]*

NOTA: La especialísima naturaleza de la propiedad horizontal determina en ella que, ni el condominio sobre los elementos comunes se identifique con la copropiedad ordinaria, ni la propiedad individualizada sobre los elementos de dominio privativo sea una propiedad ordinaria; la mutua interdependencia entre las facultades que respecto a unos y otros elementos corresponden a los titulares de la propiedad horizontal explican el uso exclusivo de ciertos elementos comunes por parte de los mismos y al propio tiempo las limitaciones que afectan al derecho sobre los elementos de propiedad privativa. Los patios, galerías, etc. de un inmueble en régimen de

propiedad horizontal pueden quedar afectados (por pacto o por la estructura misma del inmueble) al uso exclusivo de alguno de los propietarios, pero en razón de su carácter común las modificaciones de su estructura quedan sometidas al régimen propio de los elementos de tal clase. Por ello debe considerarse plenamente acertada la doctrina de la anterior sentencia, que alcanza a distinguir entre las obras que suponen una alteración de la estructura, propiamente dicha, del elemento, desvirtuando sus características físicas e imponiendo una alteración de su esencia y destino, y aquellas obras que suponen simplemente una acomodación del elemento común al destino que por su esencia le corresponde.

J. P. R.

4. POSESIÓN: SU ESENCIA: *Se condensa en la idea de "subordinación económica" de un derecho a una persona, que se manifiesta en actos que implican un "aprovechamiento"*.

ARRENDAMIENTOS URBANOS: CESIÓN, TRASPASO Y SUBARRIENDO: *Por tratarse de relaciones generalmente subrepticias, no es necesario la demostración de todos sus requisitos, acudiéndose a la prueba, por presunciones, regulada en el artículo 1.253 C. c., siendo exigible un enlace "preciso y directo" entre los hechos probados y la consecuencia presumida. [S. 1 de julio de 1964; ha lugar.]*

NOTA: En el caso tratado en la sentencia, el "aprovechamiento" a efectos posesorios consistía en el provecho que suponía para una compañía de transportes, el que el dueño de un bar (arrendatario) y sus familiares despachasen reservas de sus billetes y tuviesen expuestos rótulos indicadores de sus servicios. La arrendadora del local en que se encontraba el bar demanda a su propietario (arrendatario del local) por un traspaso, cesión o subarriendo sin su consentimiento, pidiendo la resolución del contrato. El Tribunal Supremo reconoce la introducción en el disfrute del local de un extraño a la relación arrendaticia en beneficio propio.

A. M. M.

5. INCAUTACIÓN DE ACEITE POR FISCALÍA DE TASAS: PRENDA ANTERIOR A LA INCAUTACIÓN: *Si bien las Fiscalías de Tasas han podido acordar, con arreglo a la legislación de abastos, la incautación de géneros alimenticios, incautación que sustrae al libre comercio la especie afectada, que no puede por ello ser objeto de contrato que se oponga al cumplimiento de las consecuencias derivadas de la incautación, la facultad de tales Fiscalías no podía afectar a los contratos, como el de prenda, celebrados con referencia a tales géneros alimenticios, con anterioridad a la incautación y debidamente notificados al organismo oficial competente. [S. 2 de junio de 1964; no ha lugar.]*

6. DOBLE ENMATRICULACIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: *El problema planteado por la doble inmatriculación no puede resolverse en el terreno del Derecho hipotecario. "... Sin que sea obstáculo para ello las alegaciones tendentes a demostrar la prioridad de la inscripción del recurrente, por no tratarse del mismo título..." [S. 28 de junio de 1964; no ha lugar.]*

HECHOS: Las inscripciones de ambas partes eran de inmatriculación.

7. MENCIÓN REGISTRAL: *La persona en cuyo favor se halle extendida alguna mención no puede tenerse como titular registral, como tampoco, en principio, puede perjudicar al tercero adquirente la simple y mera mención de cualquier carga o gravámen, si ésta no se halla inscrita o anotada en el Registro.*

RESOLUCIÓN DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO: *No puede ejercitarse con éxito, por un contratante, la acción resolutoria, si falta en la contraparte una voluntad deliberadamente rebelde al cumplimiento.*

DOCUMENTO AUTÉNTICO: *La escritura base del litigio, examinada por la Sala "a quo", no es documento auténtico a efectos de casación.*

RECURSO DE CASACIÓN: NATURALEZA: FORMALISMO: *El recurso extraordinario de casación, por su índole limitada, no puede dar entrada a una nueva instancia ni cabe tratar en él cuestiones nuevas. Constituye defecto formal aducir a la vez la aplicación indebida y la interpretación errónea de un precepto. La labor interpretativa del Tribunal "a quo", siempre que sea racional, ha de aceptarse en casación, aunque cupiese alguna duda sobre su absoluta exactitud. [S. 20 de mayo de 1964; ha lugar.]*

8. RECURSO DE CASACIÓN: DOCUMENTO AUTÉNTICO: *Si los documentos en que se intenta fundar el error de hecho, entre ellos una certificación del Registro de la Propiedad, ya se tuvieron en cuenta por la Sala sentenciadora sin deducir las consecuencias que pretende el recurrente, debió éste de atacar tal interpretación por el núm. 1.º del art. 1.692, invocando los preceptos relativos a la interpretación de los negocios jurídicos que juzgaba infringidos.*

DOCUMENTO AUTÉNTICO: CERTIFICACIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD: *Aunque el certificado del Registro de la Propiedad sea documento auténtico en cuanto a acreditar la titularidad dominical de los propietarios de las casas que aparecen como condueños de un patio, no lo es a efectos de demostrar que sólo ellos lo sean actualmente, ya que por actos posteriores al otorgamiento de los documentos que sirvieron de base a las respectivas inscripciones pudo surgir algún otro. [S. 3 de enero de 1964; no ha lugar.]*

III. Obligaciones

1. RECLAMACIÓN DE CANTIDAD: INTERESES POR MORA: CULPA DEI. ACREEDOR: *Declarado en la sentencia recurrida que el Estado no ha sido culpable del incumplimiento del contrato, sino que fue éste motivado por el acreedor, no puede condenarse a aquél a que abone intereses legales por mora. [S. 16 de mayo de 1964; ha lugar.]*

El Servicio Nacional del Trigo celebra contrato con un fabricante de harinas para la molturación de determinadas cantidades de trigo que aquél suministraría; interrumpido el suministro, reclama el fabricante la devolución de las cantidades que había anticipado y la indemnización de los perjuicios sufridos. Durante la tramitación se devuelve por la Administración las cantidades adeudadas, pero en el juicio se prueba que la interrupción del suministro fue debida a la conducta del actor que motivó la apertura de expediente. El Juzgado condena al Estado a abonar los intereses legales de las cantidades anticipadas en concepto de intereses de demora, sentencia que confirma la Audiencia. El T. S. da lugar al recurso interpuesto por el Abogado del Estado.

2. INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS: CARTAS: *Habiendo interpretado la sentencia recurrida una carta que el comprador dirigió al vendedor en el sentido de que no suponía rehusa o negativa a recibir el género, ni incumplimiento del contrato, sino sólo exposición de dificultades para retirar la mercancía vendida, este significado atribuido a dicho documento sólo es rectificable en casación por medio del art. 1.281 y concordantes del C. c., y no haciéndolo así, es imposible variar la tesis de la sentencia.* [S. 18 de junio de 1963; no ha lugar.]

3. INTERPRETACIÓN DE CONTRATOS: PRINCIPIOS GENERALES: *La doctrina interpretativa del C. c. se basa en la teoría clásica, subjetivista o de la autonomía de la voluntad, según la cual la interpretación debe consistir en investigar la común intención de las partes. El primer elemento que ha de tenerse en cuenta para esta investigación es el gramatical, al constituir el texto literal del negocio jurídico el punto de arranque de toda operación interpretativa. El criterio interpretativo del Tribunal "a quo" no puede ser sustituido por ningún otro, a menos que sea evidentemente erróneo o se haya infringido alguna norma interpretativa del C. c.* [S. 24 de junio de 1964; no ha lugar.]

4. RESCISIÓN POR FRAUDE DE ACREEDORES: CARÁCTER SUBSIDIARIO: INCONGRUENCIA: *Habiendo solicitado en la demanda que se declarase la inexistencia por simulación y falta de causa de un contrato y en su defecto su revocación y rescisión por estar hecho en fraude de acreedores, dado que la acción rescisoria es siempre subsidiaria, conforme al art. 1.294 C. c., incurre en incongruencia la sentencia que, sin entrar a resolver sobre la inexistencia, ni fundamentar su desestimación, accede a la rescisión, sin que quepa argüir que la admisión de la pretensión subsidiaria implica desestimación tácita de la principal en cuanto ello no se razona en los considerandos fundamento del fallo.*

RESCISIÓN POR FRAUDE DE ACREEDORES: CARÁCTER SUBSIDIARIO: *Infringe los artículos 1.295 y 1.298 C. c. la sentencia que, sin declaración previa de que las cosas están legalmente en poder de un tercero adquirente de buena fe, condena a los codemandados solidariamente a la indemnización de los perjuicios, ello aparte de que la Ley no establece dicha solidaridad.* [S. 14 de febrero de 1963; ha lugar.]

5. INTERPRETACIÓN DE CLÁUSULAS CONTRACTUALES: *El art. 1.284 C. c., al disponer que si alguna cláusula del contrato admitiere diversos sentidos deberá interpretarse en el más adecuado para que produzca efecto, lo que preceptúa es que no puede admitirse una interpretación que conduzca a hacer ilusorias o ineficaces las cláusulas, sino la de que éstas han de tener una finalidad.*

INTERPRETACIÓN DE CONTRATO: PROHIBICIÓN DE COMPETENCIA INDUSTRIAL: "CAUSAR BAJA COMO INDUSTRIAL": *La cláusula por la cual se pactó que una persona se compromete expresamente a "no ejercer las actividades" a que venía dedicándose, mientras a ellas se dedique el hoy demandante, y en la que se añadió que inmediatamente que éste "cause baja como industrial en las especialidades citadas", podría dedicarse a ellas el demandado, ha de interpretarse en el sentido de que en tanto en cuanto continuase la actividad industrial del actor no quedaba en libertad el demandado, sin que la baja en la contribución industrial, durante cierto tiempo, sea suficiente para que el compromiso termine. [S. 13 de junio de 1961; desestimatoria.]*

NOTA: El T. S. afirma, en realidad, que la interpretación indicada hecha por la Sala en la sentencia recurrida, no infringe el art. 1.281 C. c. sin que, por no ser arbitraria ni evidentemente equivocada, pueda ser sustituida por la interpretación personal del recurrente. (J. G. Y.)

6. CONTRATO USUARIO: *La facultad de libre apreciación de la prueba en los préstamos usuarios que reconoce el art. 2.º de la Ley de 23 de julio de 1908, pertenece a todos los Tribunales que de ellos conocen, incluso al Tribunal Supremo, y no con exclusividad al Juzgador de Primera Instancia.*

DIFERENCIA ENTRE "VIOLACIÓN, INTERPRETACIÓN ERRÓNEA Y APLICACIÓN INDEBIDA": *La violación comprende los problemas que origina la existencia, subsistencia o determinación del alcance de la norma; la interpretación errónea se refiere a la equivocación o error acerca del contenido de la norma mediante el desconocimiento de los principios interpretativos que al Juez se ofrecieron y la aplicación indebida surge cuando se subsumen erróneamente los hechos en el ámbito de la norma que equivocadamente se estima aplicable, o se sufre error al establecer la diferencia o semejanza que media entre la hipótesis legal y la tesis del caso concreto.*

DEFECTOS FORMALES EN EL RECURSO DE CASACIÓN: *La invocación conjunta en un mismo motivo de la violación e interpretación errónea como conceptos de infracción, impide la concreción, precisión y claridad que debe tener cada motivo, incidiendo este defecto formal en la causa de inadmisión 4.ª del art. 1.729 LEC, inadmisión que en este trámite se convierte en causa de desestimación. En el mismo defecto formal incurre el recurso que en su único motivo invoca la violación, interpretación errónea y aplicación indebida del art. 1.134 del Código civil, aunque para cada uno de dichos conceptos establece un apartado o submotivo distinto. En el recurso formalizado no se respetan los hechos que como acreditados sienta el juzgador "a quo" y como hay que estar en Casación a lo resuelto por la Sala Sentenciadora mientras*

no se impugne conforme al número 7.º del art. 1.692 de la L. E. C., vía no utilizada, es claro que tal defecto está comprendido en la causa 4.ª del artículo 1.729 L. E. C, inadmisión que en este trámite se convierte en causa de desestimación. [S. 26 de mayo de 1964; no ha lugar.]

7. COMPRAVENTA: MENOR CABIDA: PRESCRIPCIÓN: Si a la escritura pública le precedió un contrato privado en virtud del cual tuvo lugar la verdadera entrega y posesión real de la finca por parte del comprador, hay que estimar que la traditio ficta de la escritura es una simple cláusula de estilo, y habiendo transcurrido desde el otorgamiento del documento privado más de diez meses, está prescrita la acción conforme al art. 1.472 C. c., en el caso de que fuera aplicable.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: ERRORES: Existiendo errores en los linderos de la finca tanto en su titulación como en las inscripciones registrales, que no responden a la realidad física del terreno, confusiónismo originado por el propio recurrente, es evidente que hay que atenerse a la realidad física sobre la titular y registral, ya que no puede beneficiar el confusiónismo a quien lo produjo y que los datos de hecho no los ampara el Registro de la Propiedad. [S. 24 de enero de 1964; no ha lugar.]

8. COMPRAVENTA DE FINCA URBANA: PRECIO FIJADO POR ACTO ADMINISTRATIVO: CERTIEZA: Si la compraventa se pactó verbalmente señalándose como precio el que legalmente se fijara, tratándose de viviendas de renta limitada cuya determinación corresponde al Instituto Nacional de la Vivienda, debe reputarse como precio cierto, sin que la jurisdicción civil pueda entrar a discriminar si está ajustado a las normas preestablecidas porque la resolución constituye un acto administrativo solo recurrible en esa vía.

INCUMPLIMIENTO: RESOLUCIÓN: Procede la resolución si el precio era cierto, justo y conocido de la compradora, la cual fue requerida de pago judicialmente, mediante dos actos conciliatorios, en los que se expresó la voluntad de los vendedores de resolver el contrato caso de impago. [S. 23 de abril de 1964; no ha lugar.]

Resulta curiosa la afirmación del último Considerando de que el precio era justo, con lo que no parece quiera resucitarse el antiguo requisito del precio en la venta. Parece debe entenderse en sentido equivalente a legal.

(G. G. C.)

9. REPRESENTACIÓN: DEFECTO DE PODER: SUPUESTA MAQUINACION DOLOSA: El hecho de que uno de los contratantes se atribuya, frente al otro, la representación de determinadas personas sin ostentar el correspondiente poder, si bien puede constituir engaño, deja de implicarlo si la eficacia en cuanto a estas personas la hace depender —el que la arroga— de que ellas lo ratifiquen posteriormente, que fue lo ocurrido en el caso de autos, en que estaba patente la falta de presencia de los representados y se hacía constar aquello en el contrato. [S. 18 de junio de 1964; no ha lugar.]

10. **PREARIO: EXTINCIÓN DE OPCIÓN DE COMPRA:** *Hay precario tanto en la ocupación por mera liberalidad del dueño, como en la que se verifica por título que luego pierde su valor, como cuando vendida la cosa no se entrega e igualmente cuando dicha ocupación tiene lugar por una opción de compra que luego se anula por convenio, ya que lo que importa no es el título original, sino la falta de título actual.*

INTERPRETACIÓN: *En lo que aparece claro en su sentido y expresión es innecesaria y carece de pertinencia la utilización de las normas de interpretación que contiene. el C. c. [S. 14 de enero de 1964; no ha lugar.]*

11. **PREARIO: CUESTIÓN COMPLEJA: ARRENDAMIENTO OTORGADO POR COMUNERO MINORITARIO:** *Es compleja y no puede discutirse en un juicio de desahucio por precario la cuestión relativa a la validez de un arrendamiento otorgado por uno solo de los copropietarios del inmueble, y mientras no se ventile la validez de ese título habrá de estarse a su contenido, que hace desaparecer la idea de precario.*

COSTAS: *El art. 1.582 LEC no es aplicable a los juicios de desahucio en precario que se rigen, en materia de costas, por las normas procesales de los incidentes. [S. 16 de octubre de 1964; ha lugar.]*

La sentencia estima el recurso únicamente en cuanto al pronunciamiento en materia de costas. El cambio de orientación jurisprudencial sobre la no aplicabilidad del art. 1.582 a los juicios de desahucio por precario se produce en la sentencia de 10 de enero de 1958, seguida por las de 30 de mayo de 1958, 29 de enero de 1960, 1 de julio y 25 de noviembre de 1961.

12. **MANDATO: INSTRUCCIONES DEL MANDANTE:** *Las instrucciones son parte del mandato, prolongación de éste, en puridad es el mandato mismo; pueden consistir en el poder de representación y pueden limitarse a contener reglas que el mandante prescribe al mandatario sin conferirle poder, encargándole de ciertas diligencias, sin necesidad de que obre en su nombre. Las instrucciones pueden ser imperativas, que ligan al mandatario que no puede salir de ellas aunque esté convencido de que el interés del mandante exigiría alguna modificación; facultativas, que dejan al mandatario obrar según su apreciación, y demostrativas, que imponiendo ciertas reglas reservan al mandatario la facultad de separarse cuando las circunstancias cambien. Las instrucciones pueden darse en el acto constitutivo del mandato o separadamente, simultánea o sucesivamente; si las instrucciones posteriores implican una agravación inequitativa, el mandatario puede rechazarlas, entendiéndose que son ineficaces si se reciben tras la ejecución. Las instrucciones deben interpretarse según la presumible voluntad del mandatario y los usos del tráfico. El mandante puede ordenar al mandatario que se ajuste a las instrucciones de un tercer interesado en la ejecución del mandato y si el mandatario se atiene a dichas instrucciones no responde el mandante por ese motivo.*

RESPONSABILIDAD DEL MANDATARIO O COMISIONISTA: *El Código civil y el de Comercio exoneran de responsabilidad al mandatario o comisionista que se sujete a las instrucciones recibidas, pero si se separa de ellas, responderá de los daños y perjuicios, por haber seguido distinto camino del señalado.*

INTERPRETACIÓN DE UNA DECLARACIÓN DE VOLUNTAD DEL COMISIONISTA: *La carta por la que un comisionista manifiesta a un Banco que "de acuerdo con las instrucciones recibidas de XXX, S. A. tengo a disposición de ese Banco una partida de ..." no puede considerarse como declaración de voluntad unilateral creadora de un vínculo jurídico, ni aunque lo fuera, podría estimarse que el comisionista se obligó personalmente con el Banco.*

CASACIÓN: DOCUMENTO AUTÉNTICO: *No tienen el carácter de documento auténtico, a efectos de casación, los que fueron base del pleito e interpretados por el sentenciador. [S. 26 de mayo de 1964; no ha lugar.]*

13. RECONOCIMIENTO DE DEUDA: SUPUESTA CAUSA ILÍCITA: *No cabe declarar la nulidad del contrato de préstamo base de la demanda, con apoyo en la ilicitud e inmoralidad de causa, que se hace derivar de las relaciones íntimas entre las partes, si los recibos de reconocimiento de deuda son posteriores a dichas relaciones. [S. 25 de junio de 1964; no ha lugar.]*

14. ARBITRAJE DE EQUIDAD: NULIDAD DEL LAUDO POR HABERSE DICTADO FUERA DE PLAZO: COMIENZO DEL CÓMPUTO: *El momento a partir del cual debe empezar el cómputo del término para dictar el laudo no es la aceptación formal, sino la aceptación real y verdadera del árbitro, cualquiera sea la forma en que se haya manifestado la voluntad de asumir los derechos y deberes que tal cargo lleva consigo. [S. 3 de octubre de 1964; no ha lugar.]*

Disponiendo el artículo 24, párrafo 1.º, de la Ley de Arbitrajes de Derecho Privado, que la aceptación de los árbitros debe hacerse ante Notario, no se ve muy bien cómo cabe establecerse la distinción entre aceptación formal y aceptación real y verdadera, según se hace en la sentencia, pues en todo caso ha de ser un acto sujeto a forma. En el caso de la sentencia habían sido designados tres árbitros, uno de ellos, Notario; el cual difirió su aceptación hasta después de asistir a las diligencias para conocer a fondo el asunto; la aceptación se realiza el 15 de junio, y el laudo se emite el 7 de septiembre, siendo de tres meses el plazo para pronunciar el laudo. Lo que parece quiere decir la sentencia es que la aceptación ha de ser expresa, sin que produzca efecto la aceptación tácita derivada, por ejemplo, del hecho de asistir a diligencias del procedimiento de equidad. (G. G. C.)

15. CULPA EXTRA CONTRACTUAL: RESPONSABILIDAD DIRECTA DE SOCIEDAD ANÓNIMA: *La personalidad jurídica que la Ley atribuye a las sociedades anónimas no limita su capacidad de obrar a la obtención de beneficios, sino que las convierte en sujeto activo o pasivo de cuantas obligaciones puedan contraer con arreglo al artículo 1.089 C. c., entre las que figuran las derivadas*

de culpa extracontractual; y como la falta de diligencia se debe exclusivamente a su Consejo de Administración o Delegado especial, cuya actuación vincula a aquélla aun cuando hubieran rebasado los límites de sus funciones o desatendido las instrucciones recibidas, procede declarar la responsabilidad directa de la sociedad.

“CULPA IN VIGILANDO”: *Existe cuando la Compañía de Gas no tiene a su servicio un Inspector encargado de la vigilancia y conservación de las instalaciones, y tampoco solicitó del Municipio licencia para hacer reparaciones durante los seis años anteriores al suceso.*

RELACION DE CAUSALIDAD: *Existe adecuada relación de causalidad entre la negligencia observada por la Sociedad y el hecho dañoso si el fallecimiento de los familiares del matrimonio demandante y la intoxicación de éste sobrevino como consecuencia de la aspiración del óxido de carbono emanado de la instalación de gas existente en el subsuelo de la calle de su residencia, cuyas tuberías se encontraban en estado inservible, hecho que conocía la parte recurrente por el acacimamiento anterior de hechos análogos. [S. 29 de septiembre de 1964; no ha lugar.]*

IV. Arrendamiento de cosas

1. ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA: DESAHUCIO POR FALTA DE PAGO: DETERMINACIÓN DEL PRECIO: *La indeterminación de la renta arrendaticia obliga a desestimar la acción de desahucio por falta de pago, acción que ha de partir siempre de un precio cierto y determinado, cuya obligación debe aparecer clara de los términos del contrato, siendo preciso, en caso de discrepancia, acudir para su fijación al procedimiento declarativo correspondiente. [S. 25 de junio de 1964; ha lugar.]*

NOTA: En el caso de autos el demandante se había abstenido de fijar la renta contractual y negado la que señalaba el demandado. La doctrina de casación es tanto más significativa cuanto que se refiere a un tipo de arrendamiento en el que no cabe el enervamiento de la acción de desahucio ni la rehabilitación del contrato; ello hace evidente que la acertada doctrina del Tribunal Supremo será aplicable con mayor motivo al desahucio por falta de pago regido por la LAU, en el que la determinación en la sentencia es absolutamente necesaria a los efectos enervatorios o de rehabilitación. (J. P. R.)

1 bis. DESAHUCIO: CUESTIONES COMPLEJAS: *La doctrina jurisprudencial que viene manteniendo que dentro del juicio de desahucio no pueden discutirse cuestiones complejas en relación con la naturaleza del contrato y obligaciones que del mismo puedan derivarse tiene aplicación cuando en los contratos de arrendamiento, además de las normas corrientes que caracterizan la locación, se establecen otras contraprestaciones recíprocas que exceden del contenido simple y corriente de un arrendamiento.*

CUESTIONES COMPLEJAS: CALIFICACIÓN DE LA NATURALEZA URBANA O RÚSTICA DE

LA FINCA ARRENDADA: *No existe complejidad si lo que se discute es la naturaleza urbana o rústica de la finca arrendada y su posible inclusión en el ámbito de las respectivas legislaciones especiales de arrendamientos urbanos o rústicos, ya que se trata de un problema tan íntimamente ligado al ejercicio de la acción de desahucio que, sin abordarlo y decidirlo, no existiría posibilidad de determinar el presupuesto de hecho básico, o sea, la fijación del objeto y finalidad del contrato, y no habría casi nunca posibilidad de lagrar la rápida reintegración de la posesión por parte del arrendador, a que conduce, y para lo que se instituye, el proceso de desahucio.*

DESAHUCIO: APLICACIÓN DEL CÓDIGO CIVIL: *Estableciendo expresamente la sentencia recurrida que el título contractual, en virtud del cual la demanda tuvo acceso al inmueble litigioso, determina, de modo claro e inequívoco, la naturaleza rústica del mismo y el carácter accesorio de las edificaciones, con respecto a la finalidad primordial del aprovechamiento agrícola asignado al inmueble, arrendado como un todo unitario, es manifiesta la inaplicación de la legislación especial de arrendamientos urbanos; y dado que está también declarado por la propia sentencia, como justificado en autos, el enclavamiento de la totalidad del inmueble debatido en zona urbana afectada por proyectos de alineación y ensanche de calles, y que su valor en venta excede del duplo del precio normal que corresponde en el mercado a fincas de calidad y cultivos similares en el medio rural, no puede tampoco ser aplicable la normativa especial que regula los arrendamientos rústicos, quedando, en consecuencia, acogida o vinculada a la legislación común contenida en el Código civil.*

TÁCITA RECONDUCCIÓN: CONTINUIDAD EN LA OCUPACIÓN POR CONDESCENDENCIA: *Habiendo mediado, con anterioridad al vencimiento del plazo contractual, el requerimiento para dar por terminado el arriendo, no puede surgir la tácita reconducción a que hace referencia el artículo 1.566 C. c., sin que la continuidad de la arrendataria en la ocupación del inmueble, a partir de aquel momento, sin otra causa que la condescendencia de la contraparte, pueda generar título alguno a favor de aquélla.*

CONGRUENCIA ENTRE LO PEDIDO Y LO FALLADO: *No otorga el fallo más de lo pedido cuando se observa absoluta coincidencia entre lo solicitado en la demanda y lo otorgado en el fallo, únicos elementos que juegan en el problema, cualesquiera que puedan ser los razonamientos que se hayan empleado como base del fallo. [S. 4 de octubre de 1963; desestimatoria.]*

2. HABITABILIDAD: *Para que el arriendo urbano quede regulado por la LAU es preciso que el local sea habitable, o sea, que la construcción reúna condiciones de habitabilidad referidas al destino a que haya de dedicarse; en las destinadas a industria o comercio su significación de habitables reviste mayor amplitud que en las viviendas por comprender también las edificaciones cercadas y con techumbre en las debidas condiciones de salubridad, higiene y seguridad para servir las condiciones de su destino. La calificación de habitabilidad es un problema estrictamente jurídico.*

LOCAL DE NEGOCIO: *Este debe ser apto, con construcciones apropiadas de cierto carácter permanente e higiénico, para servir de sede al ejercicio de actividad industrial de comercio o enseñanza con fin lucrativo.*

REVISIÓN DE LA CALIFICACIÓN DE HABITABILIDAD: *Si la Sala de instancia estima probado que el objeto del arriendo es un patio interior anexo a un edificio de 30 metros de fondo y dos cobertizos, teniendo el de la derecha un tejado con pendiente de tejas árabes, una máquina de sierra eléctrica y separado, en su extensión, por unos tabiques de madera, utilizándose los departamentos así formados como almacén, y el otro, es de análogas características, con piso de tierra, de tal descripción no puede afirmarse que los citados cobertizos, que tienen el carácter de edificaciones provisionales según el art. 91 de la LAU, reúnan la condición de habitables, dado que no se expresa que tengan las debidas condiciones de salubridad, higiene y seguridad mínimas para ser destinados con carácter permanente a una actividad industrial con establecimiento abierto al público, por lo que es errónea la calificación de habitabilidad realizada por la Sala de instancia. [S. 1 de julio de 1964; ha lugar.]*

NOTA: Pese a las declaraciones jurisprudenciales y a la que en la anterior sentencia se hace respecto a la amplitud que, en relación a los locales de negocio, hay que dar a la noción de habitabilidad, una vez más la solución práctica dada por nuestro más alto Tribunal es francamente restrictiva y, lo que es más sensible, ello se evidencia a través de una forzada revisión del presupuesto de hecho sentado por la sentencia recurrida. Cuando tantas resoluciones desestiman recursos de casación o de injusticia notoria, por timidez en la revisión de los hechos o por escrúpulos acerca de la forma en que se denunció el error imputado a la sentencia recurrida, resulta sorprendente que la sentencia anotada declare no habitable lo que la Sala afirmó serlo y que tal declaración se realice, no con base en elementos probatorios positivos que demuestren la inhabitabilidad, sino a través del —al parecer— inconsciente argumento de que el órgano *a quo* no afirmó que el local tuviera las debidas condiciones de salubridad, higiene y seguridad. Aparte de que ningún precepto legal desglosa la habitabilidad en el triple requisito señalado por el Tribunal Supremo en la anterior sentencia, lo cierto es que la declaración sobre habitabilidad realizada por la Audiencia, aun siendo de carácter jurídico, sólo podía legalmente modificarse por el Tribunal Supremo estimando probados hechos de los que se dedujese la condición de inhabitabilidad y nunca con base en la mera circunstancia de que la Sala hubiera omitido una declaración específica sobre las notas de salubridad, higiene y habitabilidad que ningún precepto le impone. Inaceptable resulta igualmente la nota de permanencia que la sentencia del Tribunal Supremo introduce en los requisitos exigidos para la habitabilidad, siendo de notar que tal introducción es hija de la posible confusión en que la resolución incide respecto a las edificaciones provisionales. Las edificaciones provisionales del art. 91 son objeto de contratos arrendaticios sometidos a la LAU y, por lo tanto, al régimen de la misma (salvo la peculiaridad referente a la causa segunda de denegación de prórroga) y, por lo tanto, la nota de provisionalidad, de temporalidad de la construcción, no supone circunstancia excluyente del campo de la LAU ni, en consecuencia, el carácter permanente de la construcción es requisito necesario para reputarla habitable y para determinar la inclusión del arriendo correspondiente en el marco de la LAU. (J. P. R.)

3. LOCAL DE NEGOCIO CON INSTALACIONES: BIENES MUEBLES O INMUEBLES: *El ar-*

ticulo 3.º, núm. 2.º LAU vigente, no tiene en cuenta para nada la condición mueble o inmueble de las cosas que se hubieran arrendado con el local, basando al efecto, para la calificación del arrendamiento como de local con instalaciones, con que lo recibido por el arrendatario no sea sólo el local escueto y desnudo, sino el local con elementos de cierta importancia aptos para ser utilizados en la explotación del arrendatario, careciendo también de trascendencia la circunstancia de que el negocio o industria establecido en el local sea o no de nueva creación, pues lo que verdaderamente importa es que tal industria o negocio sea propio del arrendatario. [S. 22 de mayo de 1964; desestimatoria.]

La demanda tenía por objeto que se declarase que el contrato de arrendamiento que ligaba a las partes (que se refería a un local arrendado para la explotación de un negocio de hotel, y en el que se encontraban instalados "un gran número de cuartos de baño con todos los servicios, lavabos en todas las habitaciones, otros servicios higiénicos en las distintas plantas, asensor, calefacción central, caldera para el agua caliente, numerosos aparatos telefónicos y grupo moto-bomba para elevar el agua de un pozo") lo era de arrendamiento de local de negocio con instalaciones y elementos, de los comprendidos en el núm. 2.º del art. 3.º LAU, y, por consiguiente, su renta era revisable cada cinco años, por el Jurado de Estimación, a tenor del artículo 104 LAU. El demandado sostenía que se trataba de un arrendamiento de local de negocio, puro y simple, de los regulados en el art. 1.º LAU. Desfavorables ambas instancias al arrendatario demandado, éste formula el recurso de injusticia notoria alegando que no cabe considerar como "instalaciones" lo que son auténticos bienes inmuebles, por estar incorporados de una manera fija a un inmueble, y que la finalidad del contrato no fue la de entregar al arrendatario un local vacío para instalar un negocio nuevo, dado que el hotel venía ya funcionando muchos años antes.

4. ARRENDAMIENTO DE LOCAL DE NEGOCIO CON PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR Y TRASPASAR: Tanto la legislación arrendaticia vigente como la anterior señalan expresamente que los beneficios que otorga a los arrendatarios son renunciables, salvo el de prórroga, por tanto, queda el arrendatario obligado por esta cláusula. [S. 28 de septiembre de 1963; desestimatoria.]

NOTA: En virtud de una cláusula adicional se autorizó al inquilino para que habilitara una habitación para verdulería, aumentándose la renta estipulada, y haciendo constar que "esta autorización se entiende concedida exclusivamente al mencionado inquilino y que, por tanto, por ningún concepto podrá ser traspasado o subarrendado dicho local". Tal cláusula, aceptada por el inquilino, supone una renuncia del derecho de traspaso. (J. G. Y.).

5. LAU: PRINCIPIOS FUNDAMENTALES: El sistema protector de la LAU se halla montado sobre los dos principios fundamentales de prórroga forzosa y estabilidad de renta.

FACULTAD DE LA ADMINISTRACIÓN PARA ACORDAR ELEVACIONES O REDUCCIONES DE RENTAS ARRENDATICIAS: La facultad concedida por la LAU al Gobierno para

modificar las rentas contractuales cuando por el transcurso del tiempo hayan cambiado las circunstancias económicas del país, no son más que una variante de la doctrina "rebus sic stantibus", doctrina que si ha sido discutida en el campo del Derecho estrictamente privado, es iógica cuando la libertad contractual está restringida.

INCREMENTOS DEL DECRETO DE 6 DE SEPTIEMBRE 1961: PACTO DE ELEVACIÓN DE RENTA: *Si tras la realización por el arrendatario de actos que pudieran ser causa de resolución del arriendo, se formalizó una transacción en que libremente se señaló por las partes la renta estimada justa en tal momento, con aumento superior al que poco después había de autorizar con carácter general para los arriendos de cinco o más años de prórroga, el decreto de 5 septiembre 1961, la elevación prevista en este Decreto no es aplicable a dicho arrendamiento, conforme el propio Decreto dispone. [S. 25 de septiembre de 1964; no ha lugar.]*

6. INCREMENTO DE RENTA ARRENDATICIA URBANA; DECRETO DE 6 DE SEPTIEMBRE DE 1961: ANTIGÜEDAD DEL CONTRATO DE ARRIENDO; NOVACIÓN: *Las modificaciones introducidas en el contrato de arriendo de local de negocio no suponen extinción del mismo y sustitución por otro nuevo, si se hace mención de que sólo se constatan por escrito las condiciones del antiguo, lo que equivale a dejarlo vivo, pues la novación, en sentido estricto, es modo de extinción de las obligaciones y para que la novación anule un contrato es preciso que las condiciones del que lo nova sean contradictorias con las del anterior, lo que no ocurre cuando las modificaciones introducidas no son sustanciales. Es, por lo tanto, la fecha del primitivo arrendamiento la que hay que tener en cuenta a efecto de la aplicación de los aumentos previstos en el Decreto de 6 de septiembre de 1961. [S. 17 de julio de 1964; no ha lugar.]*

7. RECARGO POR CALEFACCIÓN: *La disp. trans. 2.ª de la orden conjunta de 10 de julio de 1954 (que aprueba el texto refundido de los Decretos-Leyes de 19 de noviembre de 1948 y 27 de noviembre de 1953 y que ordena que el recargo por suministro de calefacción se aplicará también a las viviendas acogidas al Decreto-Ley de 19 de noviembre de 1948, tanto a las terminadas con anterioridad, como a las posteriores a este texto de 1954, especificando que en las terminadas con anterioridad podrán repercutirse las diferencias experimentadas por el precio de los combustibles entre noviembre de 1948 y el año en que se efectúa el servicio), afectan a las viviendas construidas bajo la vigencia de la Ley de 25 de noviembre de 1944 y Orden de 7 de febrero de 1945, no sólo por su alusión al Decreto-Ley de 19 de noviembre de 1948, sino también por el mecanismo de la refundición de preceptos legales y de la continuidad del sistema que ello representa, por lo cual no puede pretenderse la aplicación de la Orden de 14 de abril de 1948, cuya vigencia está expresamente negada por la disposición final del Decreto-Ley de 19 de noviembre de 1948 e implícitamente por el art. 6, apartado c) del mismo.*

RECARGO POR CALEFACCIÓN: APLICACIÓN DEL ART. 129 LAU 1946: *La repercusión de las diferencias experimentadas por el precio de los combustibles, autori-*

zada por la disp. trans. 2.ª de la Orden de 10 de julio de 1954, se ha de calcular según ordena la disp. trans. 3.ª de la Orden de 14 de abril de 1948, cumpliéndose además los trámites y plazos del art. 126 LAU 1946, artículo que, si no está citado por error, en la referida disposición, es claro que, en todo caso, habría de completarse por el art. 129 LAU, que es el que señala los requisitos y plazos aludidos. [S. 12 de junio de 1961; desestimatoria.]

8. EJERCICIO DEL TANTEO Y RETRACTO: Sólo está legitimado para ejercitarlo el inquilino que ocupe "realmente" el piso. Probada la inocupación no cabe su ejercicio. [S. 14 de febrero de 1964; no ha lugar.]

9. VENTA DE CASA POR PISOS: CARENCIA DE NOTIFICACION: NO EJERCICIO DE RETRACTO: ACCIÓN DE NULIDAD: No puede ser declarada la nulidad de la venta del piso, ya que esta medida excepcional figura establecida sólo para aquellos supuestos en que la propia ley omite reglas; no cabe hacer aplicación de preceptos análogos o por interpretación extensiva, cuando el artículo 48 prescribe la solución al caso controvertido al establecer que cuando no se hubiere hecho la preceptiva notificación de venta al inquilino, podrá éste ejercitar el de retracto dentro del plazo fijado, lo que no ha hecho.

ACCIÓN DE IMPUGNACIÓN: Sólo prosperará cuando el precio convenido exceda de la capitalización legal. Sirve como base para su determinación el recibo mensual presentado, cuando no se haya promovido contra la renta que señala la acción de revisión que señala el artículo 101 de la ley, ni se han utilizado las notificaciones escritas que el mismo artículo establece para fijar con exactitud la renta a satisfacer. [S. 21 de junio de 1963; no ha lugar.]

10. RETRACTO DE LOCAL DE NEGOCIO: LITISPENDENCIA: Al iniciarse el retracto no se había entablado el juicio declarativo sobre nulidad de la escritura de venta del local comercial, por lo que la Sala no pudo tenerlo en cuenta, aunque en definitiva en su día puede influir si se declara nula la venta.

CONSUMACIÓN DE LA VENTA: Aunque la acción de retracto exige para su viabilidad que la venta haya sido consumada, la consumación no la determina la inscripción en el Registro de la Propiedad, sino la tradición real o ficta de la cosa vendida, lo que ha tenido lugar al otorgarse la escritura pública y no deducirse de ésta nada en contrario.

ABUSO DE DERECHO: La doctrina del abuso de derecho, como remedio de carácter extraordinario, no faculta a los Tribunales para hacer uso de ella, más que en casos patentes y manifiestos. [S. 7 de febrero de 1964; no ha lugar.]

11. IMPUGNACIÓN DE VENTA DE VIVIENDA POR REBASAR EL PRECIO LA CIFRA RESULTANTE DE LA CAPITALIZACIÓN DE RENTA: INCREMENTOS POR OBRAS: IMPUESTO DE PLUSVALÍA: El incremento por razón de obras realizadas, aceptado por la parte arrendataria y acumulado a la renta, debe considerarse formando par-

te de ésta a efectos de la capitalización, se cual sea el concepto —mejoras o reparaciones— de tales obras.

PRECIO DE VENTA: *Pactado en el contrato de venta que los gastos de la escritura, incluso el impuesto de plusvalía, “serán de cuenta de la parte a quien legalmente correspondiera”, es indudable que, siendo el sujeto de este último gravamen el enajenante, su importe no ha de tenerse en cuenta en el precio de la venta. [S. 8 de junio de 1964; no ha lugar.]*

12. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR NECESIDAD: DERECHO A VIVIENDA INDEPENDIENTE: *Si el beneficiario de la denegación de prórroga, que vive con sus familiares, carece de hogar independiente y desea tenerlo, al no haber norma que le obligue a continuar viviendo con sus familiares puede invocar la situación de necesidad a efecto de la denegación de prórroga. [S. 6 de junio de 1964; no ha lugar.]*

13. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA PARA REEDIFICAR: REQUERIMIENTO-NOTIFICACIÓN DENEGATORIO DE PRÓRROGA: LEGITIMACIÓN PASIVA: *La notificación del arrendador al arrendatario, impuesta por la LAU, consiste, pura y simplemente, en la declaración de voluntad de negar la prórroga legal. Carece de trascendencia el que la notificación se dirigiera a las dos sociedades que inicialmente fueron arrendatarias del local y que la demanda resolutoria se haya dirigido sólo contra una de ellas, si ésta es la única afectada por la denegación de prórroga. [S. 19 de junio de 1964; no ha lugar.]*

14. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA PARA REEDIFICAR: FINALIDAD: *La finalidad de esta causa de denegación de prórroga no es la defensa del interés particular, sino dar satisfacción al interés general de aumento del número de viviendas disponibles.*

IDEM: LEGITIMACIÓN PASIVA. LITISCONSORCIO: ACUMULACIÓN: *El proyecto de derribar la finca para edificar otra no implica la existencia de un litisconsorcio pasivo necesario entre todos los ocupantes del inmueble afectado, sino en todo caso un supuesto de acumulación de acciones cuya utilización es facultativa y no preceptiva, por lo que no puede decirse que se haya constituido defectuosamente la relación jurídica procesal al demandar a los arrendatarios de los locales de negocio en un proceso y a los de viviendas en otro.*

IDEM: CONGRUENCIA: *No supone incongruencia el que pedida simplemente la resolución del contrato, la sentencia tras dar lugar a la misma, determine que el derribo y posterior reedificación ha de hacerse en las condiciones previstas en la LAU. [S. 29 de mayo de 1964; no ha lugar.]*

15. DENEGACIÓN DE PRÓRROGA POR CIERRE DEL LOCAL: JUSTA CAUSA DEL CIERRE: *El embargo de bienes del arrendatario del local, al causar traba sobre la maquinaria y mercaderías, determinó una inactividad comercial, provocada por causa ajena a la voluntad del comerciante, pues el embargo de bienes que puede tener origen, no sólo en la desacertada gestión, sino en otras*

causas, no puede estimársele imputable a estos efectos, por lo que debe apreciarse la existencia de una justa causa para el cierre. [S. 22 de junio de 1964; ha lugar.]

16. "NUMERUS CLAUSUS" DE CAUSAS RESOLUTORIAS DE ARRIENDO URBANO: *La Sala I tiene declarado con reiteración que las causas de resolución del artículo 114 LAU son de carácter limitativo, sin que puedan aplicarse por analogía, debiendo procederse restrictivamente en su ejercicio y rigurosamente en la exigencia de los presupuestos que lo condicionan.*

INJUSTICIA NOTORIA: QUEBRANTAMIENTO DE FORMALIDADES: *Procede dejar sin efecto la sentencia que decreta la resolución de un arriendo —sometido a la LAU— con base en causa distinta de las previstas en el artículo 114, ya que para el enjuiciamiento de dicha causa se utilizó un procedimiento inadecuado con indefensión del recurrente. [S. 1 de julio de 1964; ha lugar.]*

La causa resolutoria apreciada por la Audiencia en proceso seguido por los trámites previstos en la LAU para las acciones ejercitadas con base en la misma, era de no constituir la vivienda "domicilio permanente del beneficiario", causa contenida en la Ley de Viviendas de Renta limitada de 1954 y para cuya efectividad no es causa procesal adecuada el proceso arrendaticio de la LAU. (J. P. R.)

17. INTRODUCCIÓN ILEGAL DE TERCERO EN LA COSA ARRENDADA: *Si la Sala de instancia afirma que el arrendador tiene reconocida la cotitularidad arrendaticia del arrendatario y de la tercera persona introducida en el local y que ha consentido el uso conjunto del local por los demandados, es improcedente la resolución pretendida. No es ilógico atribuir el carácter de reconocimiento de la cotitularidad arrendaticia a un estado de cuentas en el que se reconoce como partida o crédito a favor del arrendador y en contra de los demandados el importe de unos recibos del arriendo que se pretende resolver. [S. 13 de mayo de 1964; no ha lugar.]*

18. TRASPASO OCULTO: PRESUNCIONES: *La declaración del traspaso con las consiguientes bajas y altas en la contribución industrial, unida a otros elementos que el Tribunal sentenciador ha tenido en cuenta y que se reflejan en la resolución que se recurre, hace suponer fundadamente la adquisición del negocio por el nuevo contribuyente, presunción ésta que lleva en sí un enlace preciso y directo, según las reglas del criterio humano. [S. 18 de octubre de 1963; no ha lugar.]*

19. TRASPASO ILEGAL: *La LAU no permite, y lo sanciona con la resolución del contrato de arrendamiento, el hecho de que un tercero extraño a la relación arrendaticia, use y disfrute de la cosa arrendada, sin consentimiento del arrendador.*

DEFECTOS FORMALES DEL RECURSO: *Alegar como causa de la injusticia notoria pretendida el artículo 136 número 3.º LAU, por infracción de precepto*

y de doctrina legal, y no expresar el concepto por el que se estima cometida la infracción, involucrando, además, en su desarrollo las cuestiones de hecho y las de derecho, constituyen defectos, que, en su día, debieron haber sido causa de inadmisión del recurso y que en el actual trámite lo son para su desestimación. [S. 18 de octubre de 1963; desestimatoria.]

20. OBRAS INCONSENTIDAS: CONOCIMIENTO: *Reiteradamente se viene declarando por el T. S. que conocimiento no equivale a consentimiento, y por consecuencia no sirve como base o raíz delictiva para apreciar asentimiento de obras por parte del dueño del local arrendado, la entidad de las mismas, ni el tiempo transcurrido desde que se realizaron, pues todos estos datos implican que el arrendador podía conocerlas, pero de ninguna manera autoriza para presumir su autorización, ni son elementos inequívocos que revelen de manera fehaciente su decidido propósito de aceptarlas.* [S. T. S. 16 de octubre de 1964; no ha lugar.]

21. ARRENDAMIENTO URBANO: OBRAS INCONSENTIDAS: CONFIGURACIÓN: *La conversión de una puerta en una ventana, realizada con obra de fábrica, constituye una alteración sustancial en la configuración de la cosa arrendada, que el arrendatario no puede llevar a cabo de no contar con el consentimiento del arrendador.* [S. 10 de junio de 1964; estimatoria.]

22. OBRAS INCONSENTIDAS: OBRAS DE ADAPTACIÓN: *El contrato sólo autoriza para adaptar el local a su puesta en uso, pero no a posteriores reformas que pueden ser convenientes o necesarias para el arrendatario, para las que se requiere la debida autorización del dueño.* [S. T. S. 6 de junio de 1964; no ha lugar.]

23. OBRAS DE ADAPTACIÓN: *Cuando se arriende un local para un destino determinado, se entiende concedida implícitamente la autorización para adaptarlo al destino libremente pactado.*

OBRAS INSIGNIFICANTES: CONFIGURACIÓN: *No son causa de resolución del contrato de arrendamiento las obras que, por su insignificancia (tabique de poca altura) no alteran la configuración.*

CONFESIÓN: IMPUGNACIÓN EN CASACIÓN: *No constituye error de hecho, sino de derecho, el no dar a la confesión en juicio el valor que tiene, por lo que resulta improcedente la vía 4.ª del art. 136 LAU, empleada en el recurso, sin que obste a ello la tardía rectificación hecha en la vista.* [S. 4 de noviembre de 1963; desestimatoria.]

Para el perfecto entendimiento de la sentencia conviene tener en cuenta los hechos básicos siguientes: El demandado era arrendatario de dos naves (que, aunque sin comunicación entre ellas, constituían una sola finca), en virtud de sendos contratos que realizara con el propietario (padre del actual demandante). En ambos contratos se señaló el mismo destino al objeto arrendado ("depósito-almacén de pieles, derivados y subproductos, así como para la obtención industrial de estos dos últimos") y se fijaron los mismos

pactos y condiciones. Es igualmente importante el hecho de que el segundo contrato de arrendamiento se otorgó un mes después del primero y antes de que se procediera a instalar en éste la industria pactada.

De las obras realizadas por el arrendatario (en base a las cuales se pretende la resolución del arrendamiento), entiende el T. S., confirmando la sentencia recurrida, que, algunas de ellas ("cambio de una puerta por otra de menores dimensiones"; "cambio de situación de ventana y apertura de hueco y colocación de otra nueva"; cegamiento, con ladrillo y revoque en la fachada exterior, de una ventana existente en la fachada posterior, de carpintería metálica"; "creación, por medio de un tabique, de una habitación destinada a oficina") fueron realizadas en los primeros momentos de concertarse el arriendo "con consentimiento implícito del arrendador, que se infiere de la expresión, en la cláusula tercera del contrato, con diáfana claridad, del destino del local litigioso, destinado con anterioridad a finalidades diferentes, por lo que se imponía la ejecución de las obras necesarias para la acomodación del local al destino libremente pactado"; consentimiento ratificado por el propietario del local "autorizando con su ciencia, presencia y aquiescencia la realización de las obras". Hay otro tipo de obras consistentes en comunicar los dos locales que fueron objeto del arrendamiento y, respecto de las cuales, "presume la sentencia recurrida que al arrendatario se le autorizó para establecer comunicación entre ambas naves, al no ser lógico que el demandado tuviera la intención de montar dos industrias iguales en dos locales contiguos, sino una sola y racionalmente dispuesta, evidenciando que tal fue la intención de los contratantes las pruebas practicadas, de las que resulta la autorización del dueño en orden a la obra de comunicación". Hay, finalmente, otras obras que se estiman insignificantes e insuficientes para alterar la configuración, y que consisten en la "sustitución de los cristales de un lucernario por cartones embreados" y en la "construcción de un tabique de ladrillo de un metro con diez centímetros de altura, con el solo fin de contener la sal necesaria para el tratamiento de los cueros, de extensión indeterminada, pero pequeño, sin constar si está o no empotrado en el suelo del local". (Pertenece lo entrecomillado al considerando primero de la sentencia.) (J. G. Y.)

24. OBRAS REQUERIDAS POR LA MARCHA DEL NEGOCIO: FALTA DE CONSENTIMIENTO IMPLÍCITO: *La tesis de que el arrendatario de un local de negocio está implícitamente autorizado para realizar, en cualquier momento, cuantas obras estime necesarias o convenientes no sólo para su establecimiento y puesta en marcha, sino a medida que las necesidades del negocio o industria, de su evolución y progreso técnico, o meramente de lo que se considere conveniente a su mejor desenvolvimiento, lo aconsejen, es una tesis cuya sola enunciación pone de relieve su divergencia con nuestro sistema jurídico y la doctrina que lo interpreta y aplica, pues equivaldría a atribuir al arrendatario, no solamente el uso y el disfrute, que es lo que se le transmite en el arrendamiento, sino el poder de disposición, de alterar la forma y sustancia determinantes del propio objeto del contrato, que pertenece a la exclusiva soberanía del propietario. [S. 8 de noviembre de 1963; desestimatoria.]*

25. OBRAS: CONSENTIMIENTO IMPLÍCITO: *El consentimiento implícito para reali-*

zar las obras es consecuencia de la puesta en marcha del negocio o industria en el local arrendado, siempre que sea preciso para el desarrollo del mismo conforme al destino dado, pero sin que pueda extenderse dicha autorización a obras de ampliación o mejora de los servicios en el curso o desarrollo del negocio porque ello entraña no la necesidad, sino la conveniencia. [S. 30 de octubre de 1963; desestimatoria.]

26. OBRAS INCONSENTIDAS: Se consideran inconsentidas aquellas obras que están fuera de las que se autorizaron por la licencia Municipal a petición del arrendador. [S. 16 de mayo de 1964; no ha lugar.]

27. MODIFICACIÓN DE LA CONFIGURACIÓN: La cuestión sobre si las obras realizadas modifican o no la configuración entraña un concepto jurídico. Modifican la configuración las obras que implican un cambio esencial y sensible en la distribución de los espacios constitutivos de la vivienda y los elementos que los limitan, incorporados al inmueble de forma que no puedan separarse sin destruirse.

ABUSO DE DERECHO: El abuso de derecho, como institución de equidad, presupone una actitud meramente pasiva del que sufre un daño en su patrimonio sin culpa por su parte, como consecuencia del ejercicio antisocial de un derecho por parte de un tercero, pero no puede invocarse en su favor por quien es responsable de una conducta antijurídica que lleva aparejada una sanción prevista en la propia Ley. [S. 17 de abril de 1964; no ha lugar.]

28. MODIFICACIÓN DE LA CONFIGURACIÓN: Se entiende variada la configuración cuando las obras realizadas alteren la vieja distribución de los espacios útiles, variando su aspecto peculiar y produciendo un cambio no meramente accidental y transitorio, sino esencial, sensible y permanente. [S. 2 de julio de 1964; no ha lugar.]

29. OBRAS DE REPARACIÓN NECESARIAS: CONFIGURACIÓN: Si el uso y disfrute del inmueble, según la naturaleza de la cosa arrendada, obligan a la realización de las obras y por su urgencia las realiza el arrendatario, no por ello se quebranta la prohibición que tiene de realizarlas por sí mismo sin el consentimiento del arrendador, cuando son por su voluntad o conveniencia. Las reparaciones han de reputarse urgentes, no sólo referidas al tiempo, sino por lo perentorio de la necesidad. La doctrina del T. S. citada en las sentencias de 6 de julio de 1954 y 2 de febrero de 1960, permite que en las obras de este tipo puede no respetarse la configuración del local. [S. 15 de octubre de 1964; no ha lugar.]

30. MODIFICACIÓN DE LA CONFIGURACIÓN: Es constitutivo de un cambio de configuración, la variación de la disposición de los elementos estructurales, de la función atribuida a cada una de las partes resultantes, del número de piezas y de su aspecto particular y de conjunto. [S. T. S. 13 de junio de 1964; no ha lugar.]

31. RUINA: Procede desestimar el recurso de injusticia notoria por el que

se intenta rectificar o corregir la declaración administrativa de ruina, lo que sólo cabe lograr en la vía gubernativa y, en su caso, en la jurisdicción contencioso-administrativa, ya que los Tribunales de la jurisdicción ordinaria vienen obligados a respetar tal declaración.

RECURSO DE INJUSTICIA NOTORIA: CAUCIÓN JURATORIA: *La omisión, por el declarado pobre, de la caución juratoria, al formalizar el recurso, determina la inadmisión y la desestimación del mismo.* [S. 1 de julio de 1964; no ha lugar.]

32. RESOLUCIÓN ARRENDATICIA CON BASE EN LA ONEROSIDAD DE CONDICIONES PACTADAS POR EL USUFRUCTUARIO ARRENDADOR: *Si se estipuló una renta de 200 pesetas mensuales, con prohibición de subarriendo y obligación impuesta al arrendatario de encalar cada seis meses el edificio y atribución al mismo de la facultad de realizar obras de reforma y conservación que habrían de quedar en beneficio de la finca y se ha probado que de 35 fincas del lugar de autos 19 figuraban a efectos fiscales con renta anual inferior a 1.300 pesetas y las 16 restantes con otra no superior a 2.000 pesetas anuales, es correcto deducir que no se trata de arriendo anormal o desacostumbrado en perjuicio de la propiedad.* [S. 17 de octubre de 1964; no ha lugar.]

33. SUBARRIENDO AUTORIZADO VERBALMENTE: NULIDAD: ART. 22 LAU: *El artículo 22 LAU, como norma de derecho necesario, es de imperativo cumplimiento, por lo cual el subarriendo de la totalidad o de parte de local de negocio hecho con la autorización verbal expresa del arrendador, pero sin hacerlo por escrito, como exige dicho artículo, es un acto que, como contrario a la ley, cae en la nulidad que prescribe el art. 4.º C. c.* [S. 29 de mayo de 1964; estimatoria.]

NOTA: En segunda instancia, la Sala declaró (revocando la sentencia del Juzgado) la validez del subarriendo hecho con autorización expresa, pero verbal, alegando (según se recoge en el primer motivo del recurso) que la interpretación rigorista contraria, "además de dar al acto jurídico en su esencia menos importancia que a su forma, va en contra de las normas y principios de rango superior a los de la propia ley formal ordinaria, cual es el principio de respeto a los actos propios, que por ser de derecho natural y superior, por tanto, a toda ley positiva, impide que el que autoriza a otro en cualquier forma a realizar un acto, pueda luego impugnarlo, con base en no haber prestado el consentimiento con el formalismo legal exigido".

Parece interesante transcribir el considerando primero de la sentencia del T. S.: "El tema fundamental y básico del recurso se reduce a determinar si es válido y eficaz el subarriendo de la totalidad o parte del local de negocio contando con la autorización verbal expresa del arrendador, sin que lo hiciera en forma escrita, como exige el art. 22 LAU vigente, cuestión hartamente debatida y resuelta por la doctrina jurisprudencial en el sentido de que tratándose de norma imperativa obliga su acatamiento y su falta, como acto contrario a la ley, cae en la nulidad que prescribe el artículo 4.º C. c., sin que este rigor de interpretación literal contrarie ni cercene el principio de autonomía de la voluntad que rige en nuestro Derecho obligacional, porque la facultad de obrar está limitada por la ley, que es quien, suprema autoridad, marca o regula e imprime fuerza coercitiva a las estipulaciones entre partes, y así lo consagra el precepto sustantivo 1.255

al establecer que los contratantes pueden otorgar los pactos que estimen, siempre que no sean contrarios a la ley, doctrina o criterio que descansa no sólo en los términos gramaticales del susodicho art. 22, sino en la naturaleza personal del contrato de arrendamiento, mediante el que sólo se adquiere el derecho de uso a favor de la persona que lo recibe sin que pueda transferirlo o transmitirlo más que en los supuestos y con las formalidades preestablecidas en la Ley especial, la que con un avance en el sistema jurídico restringe cada vez más por razones de interés social los antiguos principios que caracterizaban el Derecho privado, y así vemos dentro de la actual Ley de Arrendamientos Urbanos que al dominio del local de negocio le injerta el de la empresa, creando un derecho conjunto o mezclado entre arrendador y arrendatario; se introduce la facultad de impugnación del precio de venta; la prórroga de duración del contrato en contra del término concertado; todo lo cual indica evolución en el concepto de las instituciones jurídicas y justifica la teoría que se mantiene, manifestada con reiteración por esta propia Sala, de que el art. 22, como norma de derecho necesario, es de imperativo cumplimiento, pues, de lo contrario, se convertiría en letra muerta el texto legal, sin que a ello se oponga, como dice la sentencia recurrida, la doctrina de los actos propios, ni implica abuso de derecho, sino el reconocimiento de un derecho obligacional con vicio o defecto de constitución que lo invalida ante la ley".

La Sentencia actual sigue, entre otras, a las SS. de 22 de febrero de 1956 y 10 de octubre de 1962, que consideran la autorización escrita como un requisito *ad sollemnitatem*. (J. G. Y.)

V. Familia

1. DECLARACIÓN DE PATERNIDAD NATURAL: DERECHO CATALÁN: *La declaración de paternidad natural tiene, dentro de las fuentes de Derecho catalán, mayor amplitud que las propias del castellano, sumamente restrictivo en esta materia.* [S. 18 de junio de 1964; no ha lugar.]

2. GANANCIALES: BIENES ADQUIRIDOS DURANTE LA SEPARACIÓN DE HECHO: *La mera separación amistosa o extrajudicial no provoca la suspensión de los efectos económicos del matrimonio, y por ello las fincas adquiridas durante el mismo son gananciales aunque los cónyuges vivieran separados de hecho.*

NACIMIENTO DE LA SOCIEDAD: *Aun cuando nuestro Derecho histórico erigió que los cónyuges vivieran "de so uno" o "de consuno", tal norma fue sustituida por el art. 1.393 C. c. que expresamente dispone que la sociedad de gananciales comenzará a regir "precisamente el día de la celebración del matrimonio", a cuyos efectos es indiferente el hecho de la vida común.*

VENTA SIMULADA PARA BURLAR DERECHOS DE LA MUJER: *Declarándose probado y no combatido por la vía del núm. 7.º del art. 1.692 LEC que el marido, el mismo día en que adquirió las fincas, las enajenó con pacto de retro y reserva de arrendamiento, manifestando ser soltero, continuando amillaradas a su nombre, pasando ante los vecinos por seguir siendo su dueño, ejercitando con tal carácter el retracto de colindantes con posterioridad a la venta, mientras que el comprador nunca las poseyó y a su muerte no fueron inventariadas en su sucesión, por todo lo cual la Sala declara existente la simulación, es visto que hay el enlace preciso y directo según las reglas del*

criterio humano que exige el art. 1.253 para la estimación de la prueba de presunciones.

MATRIMONIO CANÓNICO DE LA REPÚBLICA: EFECTO RETROACTIVO DE LA LEY DE 12 DE MARZO DE 1938: *La eficacia retroactiva del art. 2.º de dicha Ley no limitó su alcance a las relaciones personales o familiares, sino que extendió su contenido a cuantos derechos y obligaciones regulaban dicha institución en el Derecho civil, consén o foral, con anterioridad a la promulgación de la norma que dejaba sin vigor, y entre ellos los relativos al régimen patrimonial, como se deduce del adjetivo "todos" empleado en el precepto y del principio general de Derecho que dice que donde la Ley no distingue no es lícito distinguir. [S. 31 de marzo de 1964; no ha lugar.]*

Las partes habían contraído matrimonio canónico el 24 de junio de 1935 el cual no fue inscrito hasta el 1.º de julio de 1940. Los cónyuges apenas habían vivido juntos durante el primer año de matrimonio. En situación de separación de hecho, el 22 de septiembre de 1937, adquiere el marido un conjunto de fincas rústicas sin que conste las adquiriera como propias; el mismo día el marido las enajena con pacto de retro y reserva de arrendamiento, manifestando ser soltero; pese a la enajenación, el marido sigue comportándose respecto de ellas como verdadero propietario, e incluso llega a ejercitar respecto a ellas el retracto de colindantes; por otra parte, fallecido el supuesto comprador, sus herederos no incluyen en el inventario de la herencia las fincas por él adquiridas. Decretado el divorcio por la Autoridad eclesiástica, el marido se niega a incluir en la liquidación las citadas fincas por entender que no eran gananciales. La mujer solicita la declaración de simulación de la venta y la inclusión de dichas fincas en la liquidación de la sociedad. (G. G. C).

3. DEPÓSITO DE MUJER CASADA INSTADO POR MARIDO: SEPARACIÓN CONYUGAL DE HECHO CONSENTIDA POR MARIDO: PRESUNCIONES: *No procede el depósito de mujer casada instado por el marido si hubo separación de hecho consentida por éste; la jurisprudencia ha declarado que el consentimiento para la separación, si bien ha de acreditarse cumplidamente, puede presumirse de diversas circunstancias, tales como la residencia habitual de la esposa en población diversa a la del domicilio conyugal sin oposición del marido, o de que éste no le requiriese en ninguna ocasión para que se reintegrase a su domicilio, o no usase de los derechos que la ley le concede para poner fin a tal situación ni impetrase a tal objeto el auxilio de la autoridad gubernativa.*

RECURSO DE CASACIÓN: *Conforme a las sentencias de 19 de abril de 1913 y 18 de abril de 1942 no son recurribles en casación, por no ser definitivas, las resoluciones recaídas en incidentes de depósito de personas.*

COSA JUZGADA: CUESTIONES DE COMPETENCIA: *Las resoluciones judiciales que deciden cuestiones de competencia no producen cosa juzgada. [S. 31 de marzo de 1964; no ha lugar.]*

VI. Sucesiones

1. VENTA DE DERECHOS HEREDITARIOS: *El art. 1.531 C. c. lo que autoriza es la venta de los derechos hereditarios, y no la de las cosas de la herencia, siendo esa misma venta del derecho hereditario la que el C. c. reputa en el artículo 1.000 como aceptación tácita y en el 1.067 hace surgir el retracto de coherederos, dando a entender que lo que puede enajenarse antes de la partición es ese derecho y no el recaylene sobre cosas concretas o determinadas de la herencia.*

REQUISITOS FISCALES: *El incumplimiento de requisitos de tal clase no priva de eficacia civil a los negocios jurídicos que se hayan plasmado en los correspondientes documentos. [S. 5 de octubre de 1963; no ha lugar.]*

2. SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA; DERECHO CATALÁN: *La sustitución fideicomisaria supone por esencia una masa de bienes con prohibición de enajenar hasta determinada línea, con la específica obligación de conservarlos para transmitirlos, en todo o en parte, a un tercero; al no existir en la institución de autos semejantes restricciones, procede aceptar la calificación de heredamiento preventivo atribuida por la Sala "a quo".*

INTERPRETACIÓN DE LOS NEGOCIOS JURÍDICOS; CASACIÓN: *La interpretación de los negocios jurídicos es facultad privativa de la Sala de instancia, respetable en casación mientras no sea arbitraria vulnerando abiertamente los textos examinados. [S. 17 de abril de 1964; no ha lugar.]*

DERECHO MERCANTIL

1. SOCIEDAD ANÓNIMA; NATURALEZA DEL CARGO DE ADMINISTRADOR: *No hay equiparación posible, en cuanto al régimen, entre los cargos de Consejero Delegado y el de Director Gerente de una sociedad anónima, por una parte, y el de factor, por otra; por cuanto aquéllos tienen limitada su actuación por los Estatutos y por la Ley, que sanciona los posibles actos de deslealtad de los mismos (sic). [S. 16 de junio de 1964; desestimatoria.]*

2. LETRA DE CAMBIO DOMICILIADA; COMPETENCIA PARA EL JUICIO EJECUTIVO: *Según doctrina reiterada del T. S., la competencia para conocer de los juicios ejecutivos, que tienen por título una letra de cambio, radica en el Juzgado donde ésta está domiciliada, cuando no hay otro fuero preferente. [S. 9 de junio de 1964; resuelve competencia.]*

3. LETRA DE CAMBIO; PROVISIÓN DE FONDOS: *La provisión de fondos a la persona, a cuyo cargo se gira la letra de cambio, tiene lugar por hechos, a virtud de los cuales el librado se constituye en deudor del librador o del tercero por cuya cuenta se hizo el giro, por una cantidad igual o mayor a la expresada en la letra.*

REQUISITOS DE LA LETRA DE CAMBIO: *Los requisitos de la letra de cambio, exigidos por el artículo 444 C. Co., son necesarios para que ésta surta efecto en juicio; y si los contiene, háyanse escrito o no en unidad de acto o aún utilizando más de una máquina de escribir, tal efecto deberá producirse, aun cuando la cláusula valor no sea la estampada en la cambial.*

DOCUMENTO AUTÉNTICO A EFECTOS DE LA CASACIÓN: *El documento auténtico evidenciador del error aducido en el motivo de casación no puede ser el mismo que el Tribunal de Instancia tuvo a la vista y examinó para extraer del mismo sus afirmaciones. [S. 3 de octubre de 1964; desestimatoria.]*

4. LUGAR DE LA ENTREGA DE LA MERCANCÍA: *Salvo prueba en contrario, los géneros, objeto de la compraventa mercantil, se entienden entregados en el establecimiento mercantil del vendedor; presunción que se confirma cuando dichos géneros han sido enviados al comprador a porte debido.*

LIBRAMIENTO DE LETRAS DE CAMBIO: *El libramiento de letras de cambio, como medio de pago del precio de la compraventa, no tiene otro alcance que el de una mera facilidad para el pago y no altera la competencia determinada por el lugar de la entrega de la mercancía vendida. [Ss. 3 noviembre 1962; 28 de febrero; 22 y 23 de mayo; 12 y 15 de junio 1964.]*

Se refieren a la doctrina sobre letras de cambio las Sentencias de 3 de noviembre de 1962 y 23 de mayo de 1964.

DERECHO PROCESAL

1. VENTA DE COCHE INTRODUCIDO DE CONTRABANDO: RESPONSABILIDADES: JURISDICCIÓN COMPETENTE: *Careciendo la jurisdicción civil de competencia para determinar la responsabilidad de los encausados por contrabando y defraudación, habrá que atenerse a lo que determinen los Tribunales de dicho orden sobre la materia. Si el Tribunal de Contrabando y Defraudación había condenado al vendedor y comprador del vehículo como encubridores del delito de ilícita introducción del vehículo, tal condena, aunque no era firme al tiempo de dictarse la sentencia civil recurrida, constituía un principio de prueba escrita de la culpabilidad del actor que, unida a las restantes practicadas llevó a la Sala de instancia a absolver a los vendedores. Si la parte actora no quiso esperar para presentar su demanda civil a la resolución definitiva del expediente administrativo, ni desvirtuó, a juicio de la Audiencia, la tacha de culpabilidad en el ilícito comercio del automóvil, es evidente que al tiempo de dictarse la resolución recurrida y a la que necesariamente ha de referirse la casación, la parte actora no había acreditado que desconociera la ilícita importación del automóvil, por lo que no puede acogerse su demanda.*

RECURSO DE CASACIÓN: NATURALEZA: DOCUMENTOS POSTERIORES A LA SENTENCIA DE INSTANCIA: *Carecen de virtualidad a efectos del recurso de casación las actuaciones —extrañas al proceso— y documentos aportados con pos-*

terioridad a la sentencia recurrida, ya que las sentencias se retrotraen al momento de constituirse la relación jurídico-procesal en que se origina la litispendencia. El recurso de casación sirve para juzgar la sentencia recurrida, no el pleito, por no ser una tercera instancia.

FORMALISMO DEL RECURSO: *Dado el carácter eminentemente formal del recurso decaen los motivos formulados con acumulación de dos conceptos de infracción. [S. 30 de abril de 1964; no ha lugar.]*

El comprador de un automóvil que había sido introducido en España de contrabando, formuló demanda contra el vendedor reclamando la nulidad del contrato de venta, la devolución del precio y daños y perjuicios. El Juzgado de Primera Instancia admitió en su mayor parte la demanda, pero la Audiencia la desestimó íntegramente por entender probada, en principio, la culpabilidad conjunta de comprador y vendedor en el hecho ilícito de contrabando en que basaba el actor su demanda.

J. P. R.

2. COMPETENCIA: NEGOCIOS USURARIOS: RENUNCIA AL FUERO PROPIO: *En materia de negocios usurarios sólo es nula la renuncia del fuero propio de un contratante, hecha en favor de otro Juzgado de la misma población.*

RELACIONES COMPLEJAS: *Tratándose de relaciones complejas, análogas a las de un contrato de cuenta corriente, entremezclándose unos contratos de suministros de prendas confeccionadas, con ciertas entregas de dinero que hacía el demandado, anticipadamente o en el curso de las relaciones a cuenta del precio de tales suministros, ignorándose el lugar exacto de cumplimiento de las obligaciones resultantes, y si la entrega de dinero constituía verdadero pago, no es posible aplicar a tales relaciones ninguno de los criterios de fuero preferente del artículo 62 LEC.*

FUERO DOMICILIO DEL DEMANDADO: *No demostrándose la concurrencia de otro fuero preferente, debe prevalecer el fuero general por resultar el menos oneroso para el demandado, e ir de acuerdo con el principio general de derecho material de que nadie está obligado a hacer prestaciones en favor de sus semejantes salvo prueba contraria, y que quien se obliga, se obliga siempre a lo menos. [S. 30 de octubre de 1963; no ha lugar.]*

3. QUEBRANTAMIENTO DE FORMA; FALTA DE PERSONALIDAD; FALTA DE ACCIÓN: *Si la demanda de interdicto se dirigió contra determinada persona en su propio nombre y no como mandatario de una Corporación, la alegación del demandado de que el hecho origen del interdicto lo realizó como representante legal de aquella, no entraña la falta de personalidad a que se refiere el número 2.º del art. 1393 LEC por afectar al fondo del asunto, y confundirse con la falta de acción del interdictante que constituye una excepción perentoria ajena a dicho precepto. [S. 30 de octubre de 1963; no ha lugar.]*

4. DECLARACIÓN DE DERECHOS ARRENDATICIOS: NECESIDAD DE LA ADECUADA E ÍNTEGRA CONSTITUCIÓN DE LA RELACIÓN JURÍDICO-PROCESAL: CESIÓN DE DERECHOS

ARRENDATICIOS: *Procede desestimar —por inadecuada constitución de la relación jurídico procesal— la demanda dirigida contra el propietario de un inmueble por un supuesto cesionario de derechos arrendaticios sobre el mismo, si no han sido parte en el pleito los supuestos cedentes, uno de los cuales ni siquiera como testigo ha sido oído en el pleito.*

NEMO DEBET INAUDITO DAMNARI: *El actor, para lograr el éxito de sus pretensiones, no puede elegir libremente a los demandados, sino que debe dirigir su acción contra todos los que tengan evidente y legítimo interés en impugnarla. [S. 27 de mayo de 1964; ha lugar.]*

NOTA: Claro está que en ciertos supuestos resulta superflua la intervención en juicio de ciertos interesados; tal ocurrirá en casos como el resuelto en la sentencia de 31 de octubre de 1963 en la que se declaró que si bien la acción que afecte a varios ha de dirigirse contra todos ellos, no obstante el demandante está excusado de hacerlo respecto de aquellos que antes de iniciarse el pleito hubieran manifestado su asentimiento al hecho que constituye el fundamento básico y previo de la demanda. (J. P. R.)

5. ACCIÓN DE RECTIFICACIÓN REGISTRAL: SERVIDUMBRE PERSONAL INSCRITA: LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO: *Habiéndose discutido en el pleito la extensión de una servidumbre de pastos sobre los terrenos en litigio, inscrita en el Registro, sin que hayan sido parte en él los Ayuntamientos titulares de ese derecho real, está bien estimada la excepción de litisconsorcio pasivo necesario opuesta por los demandados, pues no cabe desconocer el interés legítimo que tienen en el pleito.*

DEFECTOS FORMALES DEL RECURSO: *Se incurre en falta de claridad y precisión si se alega, a la vez y disyuntivamente, los conceptos de violación e interpretación erróneas. [S. 26 de mayo de 1964; ha lugar.]*

El actor ejercita una acción de rectificación registral pretendiendo la nulidad de una inscripción de propiedad a favor de los demandados, en la que figuraba la inscripción de una servidumbre personal a favor de unos Ayuntamientos que no han sido parte en el pleito. La observancia del art. 40, d), párrafo 2.º L. H. era inexcusable, y resulta correcta la estimación de la excepción alegada.

6. EXCEPCIÓN DE LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO: *Para que no sea estimada, debe dirigirse la demanda contra cuantas personas tengan legítimo interés en impugnarla, bien porque lo disponga así algún precepto legal, bien porque pueden quedar afectadas por la sentencia, ya que la finalidad de esta excepción es el proteger a los interesados frente a la posible extensión subjetiva de la cosa juzgada y evitar que los mismos puedan ser condenados "inaudita parte".*

SOCIEDADES: PERSONALIDAD JURÍDICA: *Las sociedades, en cuanto personas jurídicas distintas de sus asociados, deberán ser llamadas al proceso cuando estén ligadas directa e inseparablemente con el derecho material cuya efecti-*

vidad se pretende hacer valer en la demanda, salvo que verse el litigio sobre relaciones internas de los miembros componentes.

SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA: CARÁCTER GENERAL DE LAS MISMAS: *Tal como se regulan en nuestro Derecho, se aproximan más al grupo de las capitalistas que al de las personalistas.* [S. 3 de julio de 1964; ha lugar.]

7. **CONGRUENCIA:** *La conformidad de la sentencia con lo pedido ha de extenderse a todos los extremos, personas, cosas, causa y acción, con exactitud tan indispensable que la jurisprudencia del Tribunal Supremo ha declarado reiteradamente que el fallo que no se ajusta a estos esenciales requisitos de fidelidad y correlación entre lo pedido y lo resuelto, rebasa los límites infranqueables para la decisión judicial, tiene implícito error y está comprendido en el defecto que para la casación define el n.º 2.º del art. 1.692 L.E.C.*

NADIE PUEDE SER VENCIDO EN JUICIO SIN SER OÍDO: *Es doctrina reiterada que nadie puede ser vencido en juicio sin haber sido oído previamente, sin que la omisión de tal excepción en el escrito de contestación a la demanda constituya obstáculo para su apreciación de oficio.* [S. 24 de septiembre de 1963; desestimatoria.]

NOTA: En segunda instancia se desestimó la pretensión del demandante, por entender la Sala que no estaba completa la legitimación pasiva (y, consiguientemente, no se entra en el fondo del asunto). El T. S. acepta plenamente la doctrina del Tribunal *a quo*, pues, de otra forma, se quebrantaría el principio de que nadie puede ser vencido en juicio sin ser oído previamente, ya que “suplicándose —dice el T. S. en el considerando 3.º de la sentencia— por la parte recurrente en el pedimento C) de su demanda que en el aprovechamiento de hierbas por los actores no existe excepción alguna en favor de ninguna clase de terrenos sitios dentro del perímetro de los términos contiguos a la hacienda titulada del Aval, llamados de Bosque y Berguilla, en la forma que aparece inscrito todo ello en el Registro de la Propiedad (...), el Tribunal *a quo*, dado el carácter indivisible de esta pretensión, precisamente en aras del principio de congruencia que hoy se invoca, entendió acertadamente que la legitimación pasiva era incompleta, toda vez que el correspondiente pronunciamiento que recayese, no sólo afectaría a los demandados (...), sino a más de cien, por ser dueños de parcelas enclavadas dentro de los linderos reclamados...”.

La sentencia recurrida, a pesar de reconocer que los demandados no propusieron debidamente la excepción (pues sólo en su escrito de duplica denunciaron que su legitimación era incompleta), la aprecia de oficio, considerando la cuestión como de orden público procesal. El T. S., al aceptar los razonamientos de la sentencia recurrida, rechaza que se haya incurrido en incongruencia por apreciar de oficio que no estaba completa la legitimación pasiva, ya que “como declara la sentencia de 30 de septiembre de 1950, es de la incumbencia de los Tribunales el cuidado de que el litigio se ventile con todos los que claramente puedan resultar afectados por la que se dicta, en razón a la misma veracidad de la cosa juzgada”.

Es importante, pues, destacar en esta sentencia, a la vez que el carácter procesal de orden público de la legitimación, que permite al Tribunal apreciarla de oficio (tégase, sin embargo, en cuenta los términos de la súplica de la demanda, en la que se pretendía que el fallo alcanzara a todos los propietarios de terrenos colindantes, y no solamente a los demandados) y, por otra parte, la consideración de la legitimación como requisito previo

para entrar en el fondo del asunto, cuando generalmente la jurisprudencia la ha considerado como cuestión que afecta al fondo (Cfr. PRIETO-CASTRO, *Derecho procesal civil (Manual)*, I, Zaragoza, 1954, págs. 170 y sigs.). (J. G. Y.)

8. CUESTIONES DE COMPETENCIA: PROCESO DE COGNICIÓN: *En los procesos de cognición, en defecto de sumisión expresa se estará a las reglas de competencia de la LEC.*

ALEGACIONES CONTRADICTORIAS: FUERO DEL DOMICILIO DEL DEMANDADO: *No apareciendo perfeccionado el contrato y siendo contradictorias las alegaciones de las partes, debe prevalecer el fuero del domicilio de la compañía demandada.* [S. 16 de junio de 1964.]

9. CALIFICACIÓN DEL CONTRATO COMO ARRIENDEO DE SOLAR O DE LOCAL DE NEGOCIO: VALOR DE ANTERIOR SENTENCIA DE DESAHUCIO: *Aunque la cuestión sobre la calificación jurídica de un contrato puede plantearse en cualquier momento, si el arriendo se halla resuelto en virtud de sentencia firme de desahucio, en que el Tribunal calificó el arriendo como de solar y no habitables las edificaciones efectuadas, tal declaración, aun producida en un procedimiento sumario, no puede ser desconocida, sin invalidar la resolución en que se formuló.* [S. 2 de octubre de 1964; no ha lugar.]

10. NULIDAD DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: PROCEDIMIENTO APLICABLE: *La nulidad del contrato de arrendamiento —de la que el desahucio será mera consecuencia— debe ventilarse siempre en el juicio declarativo.*

INCOMPETENCIA OBJETIVA: *La declaración de incompetencia exige, según viene declarando la jurisprudencia, que el suplico de la contestación a la demanda contenga petición expresa de que se declare la incompetencia.* [S. 26 de mayo de 1964; no ha lugar.]

11. DESAHUCIO: COMPLEJIDAD: IMPAGO DE RENTA: *Si bien el juicio de desahucio no admite, de ordinario, otras cuestiones que las referentes al derecho del arrendador para desalojar al arrendatario y de éste a permanecer en ella, cabe en tal proceso la proposición y discusión de cuestiones que, enlazadas con los indicados derechos de las partes, estén íntimamente relacionadas con el arrendamiento. El pago de cantidades a cuenta de alquileres y la alegación de créditos contra el arrendador, por supuestos suministros que serían compensables si se hubiera probado su certeza, no implican complejidad excluyente de la aplicación del desahucio, ya que sólo sería precisa, en su caso, la operación de restar de lo que el arrendatario adeuda las cantidades anticipadas o compensables.* [S. 27 de junio de 1964; no ha lugar.]

12. DESAHUCIO: CUESTIONES COMPLEJAS: CLÁUSULAS SOBRE LIQUIDACIÓN DE ARRIENDEO: *La cláusula contractual por la que se pactó que al término del contrato, cualquiera que fuese su causa, se procedería previamente a una liquidación de deterioros, reparaciones y reposiciones, no impone la obligación de proceder a la liquidación, con anterioridad al ejercicio de la acción*

resolutoria, ya que la liquidación será mera consecuencia y ejecución de la resolución del contrato. Los términos de dicha cláusula no presentan complejidad alguna excluyente del desahucio, pues no afectan propiamente al contrato, sino a la ejecución y cumplimiento de la resolución del arriendo. [S. 30 de abril de 1964; no ha lugar.]

13. RECURSO DE INJUSTICIA NOTORIA: NATURALEZA: FORMALISMO: *El recurso de injusticia notoria tiene carácter extraordinario; son defectos de formalización del mismo la no expresión del concepto en que se reputa infringida la norma, la acumulación de motivos y el tratamiento, como cuestión de fondo, de la supuesta infracción de norma procesal.* [S. 23 de septiembre de 1964; no ha lugar.]

14. RECURSO DE INJUSTICIA NOTORIA: FORMALISMO: *Es defectuoso el recurso formalizado por la vía de la causa 3.^a —infracción de ley— con invocación como infringido de un precepto procesal.* [S. 30 de septiembre de 1964; no ha lugar.]

15. RECURSO DE INJUSTICIA NOTORIA: FORMALISMO: *Es inadmisibile el recurso por el que se denuncia un error de derecho en la apreciación de la prueba, por el cauce de la causa cuarta de injusticia notoria, que se refiere al error de hecho.* [S. 30 de mayo de 1964; no ha lugar.]

16. QUEBRANTAMIENTO DE FORMA: CÉDULA DE EMPLAZAMIENTO: *La prevención que determina el núm. 5.º del art. 272 LEC se refiere al documento-cédula que se entrega al interesado y no a la diligencia que se extiende en los autos para acreditar, por la fe del secretario, que se ha llevado a cabo el acto procesal de emplazamiento o notificación, por lo que la omisión de aquella prevención en esta diligencia no constituye quebrantamiento de formalidades esenciales que produzcan indefensión, máxime si se tiene en cuenta que en dicha diligencia obrante en autos se dice que el notificado se da por enterado y emplazado, con lo que quedaría subsanada cualquier deficiencia y rehabilitada de todo vicio.* [S. 10 de junio de 1964; desestimatoria.]

17. INJUSTICIA NOTORIA: QUEBRANTAMIENTO DE FORMA: *El defecto formal capaz de producir indefensión sólo existe cuando se falta a las formalidades a que se refiere el art. 1.393 LEC, salvo la señalada en el núm. 6.º de dicho artículo.*

QUEBRANTAMIENTO DE FORMA: NO PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO EN QUE CONSISTE EL ARRENDAMIENTO: *La no presentación, con la demanda, del contrato de arrendamiento no puede estimarse como quebrantamiento de forma, ni siquiera en el caso de que sólo en el contrato se fundara el derecho del actor, máxime cuando éste funda su derecho en el carácter de arrendador que le reconoce el demandado y en la escritura en que autorizó el traspaso del local. La exigencia de presentación de tales documentos es sólo el medio que la Ley emplea para evitar el fraude procesal de que se presenten documentos esenciales, en tiempo en que la contraparte no pueda atacarlos.*

DEFECTOS FORMALES DEL RECURSO: IMPUGNACIÓN DE LA PRUEBA DE CONFESIÓN: *El error denunciado en la apreciación de la prueba de confesión debe ampararse en la causa 3.ª del art. 136 LAU y en modo alguno en la causa 4.ª del mismo artículo, que sólo puede referirse al error de hecho en la apreciación de la prueba documental y pericial; dado el rigor formal del recurso, esta defectuosa fundamentación del motivo obliga a su desestimación.* [S. 8 de octubre de 1963; desestimatoria.]

18. RECURSO DE CASACIÓN: INCIDENTE EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA: *La regla general, según la cual, contra el fallo de las Audiencias Territoriales que resuelvan los incidentes de ejecución de sentencia para la liquidación de cuentas y de los daños y perjuicios, no se da recurso alguno, sólo admite la excepción de que la resolución impugnada contradiga lo ejecutoriado, supuestos en que es admisible el recurso de casación.* [S. 5 de junio de 1964; no ha lugar.]

19. RECURSO DE CASACIÓN EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA: ACCIÓN CONFESORIA DE SERVIDUMBRE DESESTIMADA: *Habiéndose limitado el demandado a solicitar la absolución de la demanda en que se ejercitaba contra el mismo la acción confesoria de una servidumbre de paso en cuyos términos fue fallada a su favor la litis, sin pronunciamiento alguno en orden a hacer desaparecer los signos o manifestaciones externas de la servidumbre en que el actor se apoyaba, por no haberlo instado así el demandado, es obvio que no incurre en ninguno de los defectos que señala el art. 1.695 LEC el auto de la Audiencia dictado en trámites de ejecución de sentencia negándose a ordenar tales medidas.* [S. 4 de enero de 1964; no ha lugar.]

20. ERROR DE HECHO: REQUISITOS PARA LA CASACIÓN: *La facultad impugnatoria de las afirmaciones de hecho, llevadas a cabo en la instancia, tiene, en el recurso de casación, carácter verdaderamente excepcional, al quedar subordinada a la concurrencia de los requisitos siguientes: 1.º Que tales afirmaciones se hagan como resultado de la apreciación de la prueba. 2.º Que tengan influencia notoria en el fallo del pleito, de tal modo que, sin ellas, habrían de quedar sin efecto, o ser alterados todos, varios o alguno de sus pronunciamientos. 3.º Que se acredite el error denunciado por acto o documento auténtico, entendiéndose por este último aquél legítimamente adorado, que se autorice por quien corresponda y sea apto para acreditar, por sí mismo, el hecho de que se trate, y 4.º Que el documento evidencie, sin necesidad de acudir a ninguna operación lógica complementaria, el error en que hubiera incurrido el juzgador, al ofrecer un resultado completamente distinto al que hubo de fijar o admitir el Tribunal de instancia.*

DOCUMENTO AUTÉNTICO; DILIGENCIA ACREDITATIVA DE FIANZA: *La diligencia extendida por el secretario del Juzgado de primera instancia, acreditando haberse constituido la fianza exigida para despachar el embargo preventivo solicitado, no puede, por su índole acreditativa de una mera caución judicial, estimarse como documento auténtico dentro del marco riguroso que se exige en casación.* [S. 13 de junio de 1964; desestimatoria.]

21. DOCUMENTO AUTÉNTICO A EFECTOS DE LA CASACIÓN: *Es aquél que demuestra por sí mismo y fuera de toda exégesis una verdad como la propia realidad, contraria a la sostenida por el Tribunal a quo como premisa fáctica de su fallo.* [S. 2 de julio de 1964; desestimatoria.]

22. INCONGRUENCIA DE LA SENTENCIA: *Para que prospere un recurso de casación por incongruencia de la sentencia recurrida es necesario citar el artículo 359 de la Ley de Enjuiciamiento civil, que es la norma rectora de los vicios de incongruencia.* [S. 4 de junio de 1964.]

23. QUEBRANTAMIENTO DE FORMA POR FALTA DE EMPLAZAMIENTO: CONOCIMIENTO DEL EMPLAZAMIENTO: *El número 1.º del artículo 1.693 de la LEC sólo se refiere a quien, por ignorar la existencia del juicio, carece de medios adecuados para su defensa, pero no a quien, aun en el supuesto de que fuese defectuosa dicha diligencia, tuvo conocimiento del emplazamiento por haberlo sido personalmente en el establecimiento que como único domicilio conocido se señalaba en la demanda, siéndolo, en el mismo lugar, por cédula, en segunda citación, sin que en aquel momento apareciera de los autos ser otro el domicilio del demandado.* [S. 22 de junio de 1964; no ha lugar.]

24. RECURSO DE CASACIÓN: INFRACCIÓN DE LEY: CONCEPTO: *Se debe indicar conforme exige el art. 1.720 LEC si la infracción alegada al amparo del número 1.º del art. 1.692, lo es por violación, interpretación errónea o aplicación indebida, originando la falta de dicho requisito, conforme al art. 1.729, número 4.º, la inadmisión del motivo o su desestimación si fue admitido.*

RECURSO DE CASACIÓN: VALORACIÓN DE DAÑOS: *La valoración de los daños hecha por la Sala sentenciadora con perfecta soberanía atendiendo a los elementos objetivos y subjetivos obrantes en el pleito, no es susceptible de impugnación por el núm. 7.º del art. 1.692 LEC.* [S. 30 de diciembre de 1963; no ha lugar.]

25. RECURSO DE CASACIÓN: DEFECTOS FORMALES: *Son inadmisibles conforme al núm. 4.º del art. 1.729 LEC, y admitidos deben desestimarse, los motivos de casación amparados en el núm. 1.º del art. 1.692 sin discriminar el concepto de la infracción, conforme exige el art. 1.720, al alegar conjuntamente interpretación errónea y violación de los preceptos legales que se señalan.* [S. 25 de febrero de 1964; no ha lugar.]

26. RECLAMACIÓN DE CANTIDAD: DEFECTOS FORMALES DEL RECURSO: *La denuncia de violación e interpretación errónea respecto de unos mismos preceptos constituye una duplicidad de conceptos incompatibles; en casación no puede acusarse la violación del art. 1.243 C. c. por ser de naturaleza formal.* [S. 8 de octubre de 1964; no ha lugar.]

27. RECURSO DE CASACIÓN: FORMALISMO: *La impugnación de la sentencia con base en la invocación, como infringidas, de normas sobre valoración pro-*

batoria, debe hacerse por la vía del error de derecho en la apreciación de la prueba y no por la de la causa 1.ª de infracción de ley. La existencia o inexistencia del enlace preciso entre el hecho cierto y el deducido, constituye un juicio que no puede impugnarse por el cauce del error de hecho o de derecho en la apreciación de la prueba. [S. 4 de junio de 1964; no ha lugar.]

28. CASACIÓN: FORMALISMO: *Constituyen defectos en la formalización del recurso: la invocación de disposiciones de carácter procesal en un recurso por infracción de Ley, la cita genérica de normas legales, la falta de determinación clara de los vicios que se acusan, la alegación de un error de derecho en la apreciación de la prueba sin invocar un precepto valorativo de dicha prueba y la alegación de un error de hecho por el cauce de la primera de las causas de violación de ley. [S. 8 de mayo de 1964; no ha lugar.]*

29. CASACIÓN: FORMALISMO: *Es defeciosa la formalización del recurso de casación alegando la equivocada apreciación de la prueba por el cauce de la causa 1.ª de infracción de ley. [S. 1 de julio de 1964; no ha lugar.]*

30. RECURSO DE CASACIÓN: FORMALISMO: *Constituyen defectos en la formalización del recurso: la no determinación del concepto en que se reputa infringida la norma, la pretensión de desvirtuar la interpretación dada a un contrato por el órgano "a quo" sin la cita de los artículos del Código civil precisa para ello y la alegación sin la debida concreción de preceptos legales.*

DOCUMENTO AUTÉNTICO: *Carecen de esta cualidad: los libros de los comerciantes, sobre todo si se aportan por fotocopia; los que han sido objeto de discusión en el pleito y de valoración en la sentencia recurrida, y los que no patenticen, por sí mismos y sin necesidad de acudir a cálculos o deducciones, la equivocación que se dice cometida por el juzgador. [S. 19 de junio de 1964; no ha lugar.]*

31. RECURSO DE REVISIÓN: TAXATIVIDAD DE MOTIVOS: *El llamado recurso de revisión es un remedio extraordinario frente a la irrevocabilidad del fallo firme, lo que impone una regulación restrictiva, no pudiendo extenderse a casos y circunstancias que no sean los taxativamente determinados en la ley.*

MAQUINACIONES FRAUDULENTAS: CONEXIÓN CON LA SENTENCIA: *Siendo la sentencia que se trata de revisar de resolución de contrato arrendaticio urbano por obras in consentidas, las maquinaciones fraudulentas denunciadas al amparo del núm. 4.º del art. 1.796 LEC han de referirse necesariamente al hecho de conseguirse ilícita y dolosamente tal resolución, por no existir las obras o no ser in consentidas. [S. 23 de mayo de 1964; no ha lugar.]*

La revisión se pretendía con base en que, días antes de dictarse la sentencia de primera instancia, los actores aportaron la línea urbana a una sociedad mercantil sin comunicar al Juzgado el cambio de dueño, lo que se estima constituir una maquinación fraudulenta encaminada a burlar el derecho de retracto del inquilino, cuestión no discutida en el pleito.