

# JURISPRUDENCIA

## I. SENTENCIAS

### I. Colaboración de José M. BURGOS PEREZ

1. PRINCIPIOS GENERALES DEL DERECHO: *El T. S. admite y aplica los principios: "Ubi lex noc distinguit, nec nos distingere debemus" y "Ubi est eadem ratio, ibi eadem iuris dispositio esse debet".*

NEGLIGENCIA: *La Ley de Accidentes de Trabajo no restringe el ámbito de aplicación de los artículos 1.902 y 1.903 del Código civil, ni sus pretensiones son incompatibles con las obligaciones que imponen estos artículos. Las dos acciones son compatibles. [S. 24 de noviembre de 1967; estimatoria.]*

2. PRUEBA: CARGA: *Un hecho negativo no es susceptible de prueba. Probar un hecho que le exime de responsabilidad incumbe a quien le beneficia.*

CULPABILIDAD: *El nerviosismo y falta de presencia de ánimo de un conductor no exime de responsabilidad civil, por venir obligado todo conductor a lo contrario. [S. 17 de noviembre de 1967; desestimatoria.]*

3. COSA JUZGADA: *No existe identidad cuando un acción la ejercita el padre arrendatario y la otra la hija, no en concepto de subrogada en el arrendamiento, sino como nueva propietaria.*

ACTOS PROPIOS: *Para que sea de aplicación este principio es preciso que los realizados sean jurídicamente eficaces al fin de crear, modificar o extinguir algún derecho. [S. 25 de enero de 1967; desestimatoria.]*

4. ACCIÓN DE DESLINDE Y REIVINDICATORIA: *La acción de deslinde se puede hacer efectiva en forma convencional, por el procedimiento de jurisdicción voluntaria, o a través del juicio ordinario que corresponda a su cuantía. La acción de deslinde puede ir implícita en la contradictoria de dominio o deducirse en conjunción con la reivindicatoria. No es preciso el ejercicio independiente y autónomo de la acción de deslinde. [S. 23 de mayo de 1967; desestimatoria.]*

5. PROPIEDAD HORIZONTAL: ALTERACIÓN DE ELEMENTOS COMUNES: *Las excavaciones en sótanos y alteración de las crujeas y muros de carga afectan a los elementos comunes de la finca, y para realizar obras y alteraciones en los mismos no basta el cumplimiento de los requisitos del párrafo 1.º del artículo 7 de la Ley de Propiedad Horizontal, sino que hay que cumplir los requisitos del párrafo 2.º del mismo artículo. [S. 30 de junio de 1967; estimatoria.]*

6. SERVIDUMBRES DE VISTAS Y AGUAS: PERDURACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES: *Destruído un edificio y construido uno nuevo se extinguen las servidumbres que poseía el antiguo. Para la rehabilitación de la servidumbre se precisa identidad en los predios y en las servidumbres.* [S. 28 de junio de 1967.]

7. SENTENCIA: LIQUIDACIÓN: *Se ha de estar al criterio del juzgador sobre la imposibilidad de fijar en el fallo el importe líquido, o de establecer las bases con arreglo a las que se debe hacer la liquidación, salvo que notoriamente se demuestre en casación que eran posibles, bien basándose en los hechos o por el cauce del núm. 7.º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.*

ENRIQUECIMIENTO INJUSTO: *La acción de enriquecimiento injusto no trata de reparar el empobrecimiento, sino que tiene su objeto y medida en el enriquecimiento.* [S. 22 de diciembre de 1967; desestimatoria.]

8. CONTRATOS: INTERPRETACIÓN: *Para interpretar un contrato es necesario tener en cuenta la realidad verdaderamente acaecida, y en segundo lugar, averiguar la verdadera intención de las partes intervinientes.*

CASACIÓN: PROCEDIMIENTO: *Es necesario expresar, al interponer el recurso de casación, el párrafo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en que se halla comprendido, la Ley o doctrina legal infringida y el concepto en que lo ha sido.*

ERROR DE HECHO: DOCUMENTO AUTÉNTICO: *La interpretación por el Tribunal "a quod" de un documento dentro del conjunto de la prueba practicada, priva al documento de autenticidad a efectos de casación.* [S. 3 de octubre de 1967; desestimatoria.]

9. INTERPRETACIÓN: *La interpretación del juzgador prevalece sobre la de las partes si no se prueba que la conclusión de aquél es falta de lógica o desorbitada.* [S. 21 de abril de 1967; desestimatoria.]

10. CASACIÓN: ERROR DE HECHO: *Por este cauce sólo se pueden combatir los postulados de hecho de una sentencia, invocando documento auténtico, existente en el pleito, no desvirtuado por otras pruebas y que contradiga fundamentalmente tales postulados de hecho.*

CULPA AQUILIANA: *Hoy se ponderan fundamentalmente los riesgos inherentes a la circulación y la profesionalidad. "La Jurisprudencia de esta Sala va inclinándose, de forma acusada, hacia una apreciación cada vez más objetiva de la llamada culpa aquiliana". "La responsabilidad derivada de la posesión de un vehículo de motor, por los daños que el mismo cause al ser utilizado, se considerará como responsabilidad por riesgo, prescindiendo de la culpa de la persona que lo maneja".*

*La responsabilidad generada en el uso de un vehículo de motor habrá de apreciarse siempre que el accidente producido no sea inevitable, debiendo*

*estimarse como tal el atribuible a la conducta del perjudicado o de un tercero, siempre que conste la diligencia debida del conductor". [S. 15 de junio de 1967; estimatoria.]*

En igual sentido las sentencias de 30 de junio de 1959 y 9 de abril de 1963.

11. **CULPA PENAL Y CIVIL:** *El no haber estimado la jurisdicción penal la existencia de culpa o negligencia no vincula a los Tribunales Civiles.*

**PRUEBA: PRESUNCIONES:** *Las conclusiones obtenidas por vía de presunción sólo pueden combatirse eficazmente por la impugnación de los hechos base de la presunción o alegando infracción del artículo 1.253 del Código Civil.*

**ERROR DE HECHO: DOCUMENTO AUTÉNTICO:** *La falta de claridad y precisión, citando los folios y números del apuntamiento que los reproducen, sin concretar cada uno de los documentos, da lugar a la desestimación. [S. 14 diciembre de 1967; dsestimatoria.]*

12. **PERSONALIDAD: OMISIONES FISCALES:** *El no acreditar al interponer la demanda hallarse al corriente en el pago de la cuota de la Licencia Fiscal no tiene consecuencias procesales que impidan que la demanda prospere. Este defecto es subsanable.*

*Las disposiciones de carácter administrativo no tienen efectos civiles. [S. 21 de diciembre de 1967; desestimatoria.]*

13. **SENTENCIA: INCONGRUENCIA:** *No se incurre en ella por fallar unos autos en base a fundamentos distintos a los alegados por las partes.*

**CONTRADICCIÓN:** *Ha de existir en los mismos términos del fallo. No la reviste si el fallo contradice alguno de los considerandos.*

**COSTAS:** *No tienen acceso a la casación la apreciación de la temeridad y mala fe en los litigantes y consiguiente condena en costas. [S. 6 de marzo de 1967; desestimatoria.]*

14. **SENTENCIAS: CONGRUENCIA:** *Supone una relación de conformidad entre las pretensiones de las partes en la súplica de sus escritos y la parte dispositiva de la sentencia. La sentencia debe resolver todas las cuestiones controvertidas y ninguna que no haya sido debidamente planteada. [S. 28 de marzo de 1967; estimatoria.]*

15. **INJUSTICIA NOTORIA: PRESUNCIONES:** *No se pueden combatir las presunciones por el cauce de la causa 4.ª del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. [S. 23 de junio de 1967; desestimatoria.]*

16. **MOTIVOS DE CASACIÓN:** *El artículo 1.693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil no admite la interpretación analógica, ni su ampliación. [S. 8 de mayo de 1967; desestimatoria.]*

17. **PROCEDIMIENTO: ADMISIBILIDAD DEL RECURSO:** *El recurso de casación que*

*pretende atacar la cosa juzgada formal se ha de llevar por el cauce del número 5.º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.*

**ERROR DE HECHO:** *Este ha de aparecer patente e inequívoco y no mediante argumentaciones.* [S. 4 de octubre de 1967.]

18. **CASACIÓN; ADMISIBILIDAD:** *No se pueden acumular en un mismo motivo los conceptos de violación e interpretación errónea de los mismos artículos.*

**ERROR DE HECHO; DOCUMENTO AUTÉNTICO:** *No tienen tal carácter los de índole administrativa o que son resultado de prueba pericial.* [S. 10 de marzo de 1967; desestimatoria.]

19. **CASACIÓN; QUEBRANTAMIENTO DE FORMA:** *Los defectos de procedimiento producidos en la segunda instancia no puede ser denunciada por el cauce del núm. 1.º del artículo 1.693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.*

**MOTIVOS DE CASACIÓN; ADMISIBILIDAD:** *Los motivos de casación útiles sólo son los expresamente mencionados por la Ley, no pudiendo suplicarse por razones de analogía, ni "a contrario sensu".*

**DEFECTO DE FORMA:** *La falta de emplazamiento sólo puede ser alegada por aquel en quien concurre, no siendo admisible el que afecte a un tercero.* [S. 1 de julio de 1967; desestimatoria.]

20. **CASACIÓN; DEFECTOS FORMALES:** *La casación por falta de pronunciamiento sobre alguno de los extremos de la demanda no puede fundarse en el número 2.º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sino por el cauce del núm. 3.º del mismo artículo.*

**INTERPRETACIÓN ERRÓNEA:** *La existencia de interpretación errónea requiere que el juzgador de instancia efectúe la exégesis del precepto que se invoca, estableciendo un sentido del mismo que no sea conforme a las normas gramaticales y lógicas, o en atención a la concordancia precisa entre el aludido precepto legal y otros que formen con éste un conjunto en íntima relación.* [S. 16 de febrero de 1967; desestimatoria.]

21. **ERROR DE HECHO; DOCUMENTO AUTÉNTICO:** *Carecen de tal carácter en el caso, la certificación del Registro de la Propiedad o un Oficio del Catastro de Rústica.* [S. 22 de febrero de 1967; desestimatoria.]

22. **CASACIÓN; ERROR DE HECHO; DOCUMENTO AUTÉNTICO:** *Las declaraciones testificales no son documento auténtico.* [S. 22 de diciembre de 1967.]

23. **DOCUMENTO AUTÉNTICO:** *El informe del médico forense no puede reputarse documento auténtico a efectos de casación.* [S. 13 de febrero de 1968; desestimatoria.]

24. CASACIÓN: ERROR DE DERECHO: *La casación amparada en este motivo ha de ir forzosamente acompañada de la cita de la norma valorativa de la prueba considerada infringida. El artículo 1.214 del Código Civil carece de tal naturaleza.*

ERROR DE HECHO: DOCUMENTO AUTÉNTICO: *Las declaraciones testificales y los certificados de actos de conciliación no tienen tal carácter. El acta notarial da fe del hecho, pero no del contenido intrínseco de las manifestaciones. [S. 21 de diciembre de 1967; desestimatoria.]*

25. RECURSO DE REVISIÓN: ADMISIBILIDAD: *El recurso de revisión tiene carácter extraordinario y excepcional, debiendo interpretarse las causas de revisión en sentido estricto y restringido. [S. 20 de enero de 1968; desestimatoria.]*

## II. Colaboración de Julio GARRIDO AMADO

1. CASACIÓN: INCONGRUENCIA: *No es posible apreciar el vicio de incongruencia contenido en el núm. 2.º del artículo 1.692 LEC, en relación con el 359 del mismo texto legal, cuando se trata de una sentencia que absuelve completamente de las pretensiones deducidas en la demanda o en la reconvencción en su caso.*

CASACIÓN: DISPOSICIONES CONTRADICTORIAS EN EL FALLO: *La contradicción que es posible tener en cuenta a estos efectos es la existente exclusivamente en los propios términos del fallo que produzcan una notoria disparidad entre los fundamentos que contiene.*

CASACIÓN: FALTA DE CLARIDAD Y PRECISIÓN: *El motivo, al amparo del núm. 1.º del artículo 1.692 LEC, alega violación de los artículos 1.261, 1.262, 1.303 y concordantes del Código civil, con absoluta falta de la claridad y precisión que requiere el artículo 1.720 de la propia Ley adjetiva, porque no se indica concretamente cuáles son los preceptos que, concordando con los citados, han de reputarse infringidos.*

NEGOCIO JURÍDICO: INEXISTENCIA, NULIDAD Y ANULABILIDAD: *Cuando se produce la falta de uno de los elementos que son los esenciales de todo contrato (el consentimiento de los contratantes, un objeto cierto o la causa de la obligación), lo que tiene lugar, por imperativo de lo dispuesto en el artículo 1.261 del Código, es la inexistencia del pacto, puesto que dicho precepto afirma que "no hay contrato" cuando no concurren aquellos requisitos que menciona, y la acción para pedir que se declare que el contrato es inexistente, nada tiene que ver con la simple anulabilidad a que se refiere el artículo 1.301 C. c. actuable en el plazo de cuatro años para el supuesto de que, como es connatural en este tipo de invalidez, existan aquellos requisitos, pero adolezcan de alguno de los vicios o defectos mencionados en el artículo 1.256, que pueden probar aquella anulabilidad impropia llamada nulidad en nuestro Código civil.*

**UNIDAD CONTRACTUAL ENTRE TRES PACTOS:** *Existiendo aquella relación contractual (unidad contractual entre los tres pactos discutidos en el pleito, de la que cada uno de ellos no era sino una parte, relativa a las cuestiones concretas que afectaba), es incuestionable que uno de los contratantes no pueda estar en condiciones de utilizarla para lo que le fuere favorable y renunciar a aquello que le perjudique, lo que supondría tanto como dejar el contrato —o unidad contractual— al arbitrio de una de las partes contratantes, en contra de lo establecido en el artículo 1.256 C. c. [S. 24 de febrero de 1967; no ha lugar.]*

2. **CASACIÓN: PRESUNCIONES: DETERMINACIÓN DEL “HECHO DEMOSTRADO”:** *El motivo (formulado al amparo del apartado 1.º del artículo 1.692 LEC denunciando la violación del artículo 1.253 C. c.), es inicialmente inviable, pues cuando argumenta en defensa de la infracción que denuncia, prescinde hasta de la concreta determinación del “hecho demostrado”, que constituye la base o premisa de la que directa y lógicamente se deduzca la conclusión que comb presunción valorable como prueba debe ser tomada en consideración, ausencia de hecho que excusa toda ulterior argumentación, tanto acerca de la procedencia de alegar infracciones de este género de prueba cuando la resolución se funda en otras directas, como respecto de las facultades que la Ley concede a los Tribunales de instancia para la apreciación de las presunciones [S. 13 de diciembre de 1966; no ha lugar.]*

3. **CASACIÓN: ERROR DE DERECHO EN LA APRECIACIÓN DE LAS PRUEBAS:** *Para la existencia del error de derecho en la apreciación de las pruebas se precisa que el juzgador de instancia tenga que ajustarse a una norma valorativa preestablecida de obligado acatamiento, cuya cita es obligada como precepto violado.*

**ARTÍCULO 1.253 C. c.: NO CONTIENE NORMAS VALORATIVAS DE LA PRUEBA:** *El artículo 1.253 C. c. se refiere a las presunciones no establecidas por la Ley para que las mismas sean apreciables, cuestión afectante al enlace preciso y directo entre el hecho demostrado y aquel que se trata de deducir, que, conforme a reiterada y conocida doctrina jurisprudencial de esta Sala, sólo puede ser tratada al amparo del ordinal 1.º del artículo 1.692 LEC, no conteniendo norma de valoración de prueba. [S. 8 de febrero de 1967; no ha lugar.]*

4. **CASACIÓN: ERROR DE HECHO: DOCUMENTO AUTÉNTICO:** *Los documentos que se citan como auténticos no gozan de ese carácter a efectos de casación, por haber sido debidamente estudiados y valorados por el Tribunal a quo.*

**COMPRA-VENTA DE VEHÍCULOS: TRANSMISIÓN DE LA POSESIÓN:** *De acuerdo con el artículo 1.097 C. c., para la validez y eficacia de la transmisión de la posesión jurídica de un vehículo de motor es menester entregar al comprador la documentación correspondiente.*

**MORA DEL DEUDOR: MERO RETRASO:** *La mera tardanza en el cumplimiento de las obligaciones, mientras no denote voluntad rebelde por parte del deudor*

y no implique la frustración del fin práctico perseguido, no provoca la resolución de lo estipulado a efectos de los artículos 1.124 y 1.506 C. c.

**MORA DEL DEUDOR: OBLIGACIONES RECÍPROCAS:** *El principio general de Derecho "Nulla enim intelligitur mora ibi fieri ubi nulla petitio est", consagrado en el primer párrafo del artículo 1.100 C. c., subordina su aplicación en las obligaciones recíprocas al mutuo cumplimiento de lo que a cada contratante incumbe, porque la interpretación contraria equivaldría a hacer a uno de ellos de peor condición que al otro, razón por la cual el inciso final de dicho precepto y la doctrina legal que lo desenvuelve establecen que no es necesaria la interpelación judicial o extrajudicial del acreedor al deudor en tales hipótesis, por no ser justo que una de las partes se aproveche, al mismo tiempo y sin la adecuada contraprestación, de la cosa vendida y de lo que a su vez estaba obligada a entregar. [S. 17 de enero de 1967; no ha lugar.]*

**5. RECURSO DE CASACIÓN: VIOLACIÓN: SENTIDO TÉCNICO:** *Si la sentencia impugnada hace aplicación de los artículos 1.261 y 1.273, citándolos expresamente y proclamando que en el caso de autos concurren los supuestos de hecho que tales preceptos exigen para ser actuados, no cabe hablar de violación de ellos, por lo menos en el sentido técnico a que esta palabra da la jurisprudencia.*

*No puede decirse técnicamente que la Sala haya violado un precepto cuando de él hace expresa aplicación.*

**OPCIÓN DE COMPRA: NATURALEZA: EFECTOS: EXTINCIÓN:** *Aun cuando por virtud del negocio jurídico (litigioso), se establece a favor del optante la facultad o derecho de decidir a su libre voluntad si compra o no, es decir, si la promesa de venta que se le ha ofrecido ha de convertirse en realidad o ha de quedar sin efecto, y en tal sentido parece haberse constituido una obligación condicional potestativa y que se deja al arbitrio de dicho optante su cumplimiento, sin embargo ello no es así, en primer lugar, porque lo que se establece a favor del mencionado optante no es una obligación, sino un derecho, y en segundo lugar, porque lo que se deja a su arbitrio es la decisión respecto a la posterior celebración del contrato ofrecido, y por lo tanto, el despliegue de los efectos propios de la cláusula de opción se produce con independencia de esa ulterior celebración, puesto que, desde que llega a conocimiento de dicho optante, puede éste decidirse a dar realidad al contrato prometido, o renunciar expresamente a él, o dejar transcurrir el plazo sin ejercita el derecho otorgado, y por cualquiera de estas tres maneras de actuar, ha quedado extinguido naturalmente el derecho de opción.*

**OPCIÓN: INAPLICABILIDAD DEL ARTÍCULO 1.124 C. c.:** *El artículo 1.124 C. c. es inaplicable a un contrato unilateral como es el de opción.*

**OPCIÓN: CONSIGNACIÓN DEL PRECIO:** *La consignación del precio por el optante no es forzoso tenga lugar hasta el momento de ser otorgada la escritura.*

**OPCIÓN: CONSUMACIÓN DEL CONTRATO:** *No puede confundirse la consumación*

del contrato de opción con el perfeccionamiento del contrato de compra-venta prometido, que se ha de celebrar posteriormente, por haberse decidido el optante a dar realidad al negocio jurídico ofrecido, siendo entonces, al perfeccionarse éste, cuando se producirá la obligación de entregar el precio estipulado ya de antemano. [S. 17 de diciembre de 1966; no ha lugar.]

6. CASACIÓN: DISPOSICIONES CONTRADICTORIAS EN EL FALLO: *El motivo se ampara en el número 4.º del artículo 1.692 LEC, alegando que la sentencia recurrida contiene disposiciones contradictorias, sin ni siquiera citar el artículo 359 de la Ley Procesal, del que, por tanto, no se dice el concepto en que pueda haber sido infringido, en contra de lo exigido constantemente por la doctrina de esta Sala.*

*La contradicción ha de resultar de los términos del fallo entre sí, que produzcan una notoria incompatibilidad de los distintos fundamentos que contiene.*

COMPRAVENTA: ABOGADOS: PROHIBICIÓN DE COMPRA: ARTÍCULO 1.459-5.º C. C.: INTERPRETACIÓN ESTRICTA: *La prohibición cesa cuando termina el ejercicio del cargo que la motiva.*

*En todo caso deberá tenerse en cuenta el carácter prohibitivo de la norma, que obliga a una interpretación estricta y nunca extensiva, por aplicación del principio general de Derecho "odiosa, sunt restringenda".*

CONTRATO DE RENTA VITALICIA: SEMEJANZA Y DIFERENCIAS CON LA COMPRAVENTA: *El contrato de renta vitalicia, aunque ofrece grandes semejanzas con el de compraventa, especialmente en su modalidad de contrato oneroso, estando a veces embebida dentro del mismo la relación de renta que figura como uno de sus efectos, no es menos cierto que esto no puede implicar identidad, por el específico carácter aleatorio de la renta vitalicia y por su discutida naturaleza jurídica, que ha hecho considerarla por parte de la doctrina científica como un contrato real y no puramente consensual, lo que repercute en su tratamiento legal, donde ningún precepto se remite, para el complemento de su regulación, a las normas propias de la compraventa.*

CASACIÓN: ERROR DE HECHO: DOCUMENTO AUTÉNTICO: APRECIACIÓN CONJUNTA DE LA PRUEBA: *La escritura notarial de venta, precisamente porque fue el objeto principal de lo discutido en el pleito, que el juzgador tuvo presente de modo primordial para emitir su decisión, carece del requisito necesario de autenticidad a los pretendidos efectos de la casación, aparte de que no podría nunca este documento aislado desvirtuar el resultado a que llega el juzgador, valorando, como lo hizo, el conjunto de la prueba practicada en instancia, que quedaría desarticulada, en contra de lo exigido por la doctrina de esta Sala.*

PRUEBA DE CONFESIÓN JUDICIAL: DISCRECIONALIDAD DEL JUZGADOR: *El recurrente aprecia las manifestaciones expresas de la demanda y del actor al absolver posiciones en confesión judicial, de manera distinta a como lo hizo el juzgador, para lo que éste está igualmente facultado en uso de la discrecionalidad que le está concedida en esta materia, máxime cuando tuvo presente*

para llegar al resultado que se recurre, según antes se ha dicho, el conjunto armónico de la prueba que se practicó.

**SIMULACIÓN Y FALTA DE CAUSA EN EL CONTRATO: CUESTIÓN DE HECHO: NULIDAD:** *La simulación y consiguiente falta de causa para uno de los contratantes en la compraventa efectuada, que lleva consigo la sanción decretada de nulidad, son puras cuestiones de hecho que el Tribunal "a quo" declara completamente probadas, cuya declaración, al quedar incólume, tiene forzosamente que conducir a la mencionada nulidad, en cuanto a que falta uno de los elementos necesarios para la existencia del contrato celebrado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.261 C. c.*

**DOLO: APRECIACIÓN: NO ES NECESARIA LA PRUEBA DIRECTA:** *La apreciación del dolo es de la exclusiva competencia del juzgador de instancia, no siendo necesaria la prueba directa para declarar su existencia, que sólo es impugnable cuando se evidencia un error fáctico o jurídico en aquella valoración.* [S. 13 de febrero de 1967; no ha lugar.]

**7. ARRENDAMIENTO URBANO: ACCIÓN DE IMPUGNACIÓN DEL ARTÍCULO 53 L. A. U. Y ACCIÓN DE SIMULACIÓN: NATURALEZA: PLAZO PARA SU EJERCICIO: COMPATIBILIDAD:** *Se plantea la cuestión de la posibilidad de ejercicio de la acción de simulación, a pesar de que el arrendatario había actuado precedentemente por la vía impugnatoria que le permitía el artículo 53 L. A. U. —afirmándose que va contra sus propios actos—, cuestión ésta que debe ser resuelta en sentido afirmativo, habida cuenta que, si bien es cierto que la acción de impugnación implica el reconocimiento de la existencia de un contrato válido o al menos real, que se ataca por lo excesivo del precio con la pretensión de mantener la vigencia del contrato arrendaticio sin que el nuevo propietario esté en condiciones de negar la prorroga del referido contrato al amparo de la causa 1.ª del artículo 62 L. A. U., no lo es menos que para ejercitar esta acción existe en la misma un plazo preclusivo de caducidad de sesenta días naturales, que no existe para la acción de simulación, y, además, que ambas se rigen por procedimientos distintos que hubiesen imposibilitado su ejercicio conjunto, pues mientras aquélla tiene que actuarse por la vía de la legislación locatoria urbana, ésta, por el contrario, deberá serlo por el procedimiento ordinario de los juicios declarativos, sin que pueda decirse que va contra sus propios actos quien después solicita una declaración de nulidad absoluta o de pleno derecho que por su misma esencia es indudable que no puede quedar paralizada por una actividad particular y subjetiva (1).*

(1) NOTA: La litis fue originada por la venta de una milésima parte indivisa de un inmueble edificado y arrendado, realizada por su propietario a un tercero con el fin de burlar los derechos de tanteo y retracto que la L. A. U. concede al arrendatario o inquilino (cfr. artículos 50 L. A. U. y 1.522 C. c.).

Dicho arrendatario ejercitó, en primer lugar, la acción impugnatoria del artículo 53 L. A. U., con éxito, por allanarse a ella el adquirente de la referida parte indivisa de la finca, y posteriormente procedió el inquilino a entablar la acción objeto de los presentes autos, calificándola como de simulación absoluta. Se trata, en realidad, de un problema de fraude a la Ley.

CAUSA DEL NEGOCIO: MÓVILES SUBJETIVOS: SU REPERCUSIÓN SOBRE LA EFICACIA DEL MISMO: *Los móviles subjetivos pueden tener repercusión jurídica, como de hecho la tienen en nuestro sistema legislativo para casos concretos, tanto en su aspecto positivo de licitud (cual sucede en la donación remuneratoria del artículo 642 C. c.), como en su consideración negativa de ilicitud (como ocurre en los supuestos de actos celebrados en fraude de acreedores en los artículos 643, 1.111 y concordantes del propio Código), siempre que sean reconocidos por ambos contratantes que los elevan a condición determinante del pacto concertado y sean exteriorizados o relevantes, al modo como se hace, con técnica irreprochable, en el moderno Código italiano respecto del testamento (artículo 626), para la donación (artículo 1.788) e incluso con carácter general para los contratos (artículo 1.345), tendencia ésta de que se hicieron eco, en nuestra doctrina legal, sentencias coincidentes todas ellas en que la posible ilicitud de los móviles o motivos puede afectar sobre la eficacia del negocio en cuanto actúan a manera de causa impulsiva o determinante.*

CAUSA DEL CONTRATO: INEXISTENCIA Y LICITUD: ACCIÓN DE SIMULACIÓN Y ACCIÓN DE NULIDAD: DIFERENCIAS: EFECTOS: ERROR EN LA DENOMINACIÓN DE LA ACCIÓN EJERCITADA: *Una cosa es que no exista causa y otra distinta que ésta sea ilícita, y consiguientemente deben de diferenciarse como dos acciones distintas, de un lado la de simulación, que trata de demostrar la falsa apariencia de un contrato que carece de toda existencia real, y de otro, la de nulidad, basada en la ilicitud, que parte de la base de la realidad de un pacto, uno de cuyos elementos —concretamente la causa para este caso— existe, pero es ilícito, calificación que forzosamente tiene que apoyarse en aquella existencia.*

*...Sin embargo, no es menos cierto que ambas acciones conducen a idéntico resultado, que no es otro sino la total ineficacia del acto celebrado, con igual carácter retroactivo o "ex tunc", en un caso por falta de un requisito esencial y en otro por incurrir en vicio de ilicitud, pero con el mismo valor radical y absoluto, que no puede quedar desvirtuado por la circunstancia de que la acción ejercitada se ampare en el calificativo de simulación empleado en el artículo 53 L. A. U., al que nunca puede darse una interpretación rigurosa y estrecha, que conduciría al absurdo de permitir la impunidad de actos ilícitos sin que el arrendatario tuviese posibilidad de reaccionar contra ellos, y además porque, según tiene reiteradamente declarado la jurisprudencia de esta Sala, la calificación que de las acciones hagan los litigantes no puede vincular al juzgador, porque se trata de una apreciación jurídica que, en definitiva, es de la exclusiva incumbencia de los Tribunales, valorando los hechos expuestos y los razonamientos de derechos aducidos.*

CASACIÓN: ARTÍCULO 1.253 C. C.: INFRACCIÓN: *El artículo 1.253 C. c., por tratar de una deducción lógico-jurídica que establece el juzgador, únicamente es posible denunciar su infracción por la vía del número 1.º del artículo 1.692 de la Ley Procesal. [S. 27 de diciembre de 1966; no ha lugar.]*

8. USURA: LEY DE 1908: APRECIACIÓN DE LA PRUEBA: LIBRE FORMACIÓN DE LA CONVICTIÓN DEL JUZGADOR: *El artículo 2.º de la Ley de Usura de 23 de julio de 1908, al facultar al juzgador para formar libremente su convicción, ha innovado las reglas de la prueba tasada en materia civil, ya que al Poder judicial le es lícito rebasar los límites que para la apreciación de la prueba estatuye la Ley Procesal, y por ello tiene declarado con reiteración la jurisprudencia que los Tribunales de instancia, al apreciar la prueba, han de proceder con un criterio práctico, más que estrictamente jurídico, lo que dificulta la existencia de un error de derecho en su apreciación.*

USURAS: FACULTADES DEL TRIBUNAL SUPREMO PARA APRECIAR LA PRUEBA: *Si bien es cierto que en los procesos sobre aplicación de la Ley de Usura puede el Tribunal Supremo entrar en el análisis de la prueba practicada en el juicio, no lo es menos que debe aceptar los hechos y apreciaciones de hechos fundamentales de la sentencia y sustentadores de la convicción del juzgador.*

PRUEBA DE TESTIGOS: DISCRECIONALIDAD EN SU APRECIACIÓN: REGLAS DE LA SANA CRÍTICA: *La prueba testifical es de la discrecional apreciación del Tribunal sentenciador, al no constar las reglas de la sana crítica en precepto alguno que pueda citarse como infringido. [S. 14 de marzo de 1967; no ha lugar.]*

9. MANDATO REPRESENTATIVO APARENTE: VINCULACIÓN DEL MANDANTE POR ACTOS DEL MANDATARIO "ULTRA VIRES" SIEMPRE QUE LOS TERCEROS HAYAN PODIDO LEGÍTIMAMENTE SUPONER LA EXISTENCIA DEL MANDATO: FUNDAMENTO DE LA RESPONSABILIDAD DEL MANDANTE APARENTE: *En virtud del mandato ostensible o representativo aparente, queda obligado el mandante en favor de los terceros, incluso por aquellos actos de su mandatario que hayan excedido los límites del mandato, siempre que estos terceros hayan podido legítimamente suponer la existencia del mandato, regla absolutamente necesaria a la seguridad de los que contraten con un mandatario, sobre todo en el ámbito en que, por ser tácito o usual el mandato, sea imposible a los terceros contratantes comprobar cada vez —por medio de un poder regular y detallado— la extensión y la duración de los poderes del mandante; responsabilidad del mandante aparente a la que la jurisprudencia francesa atribuye, a justo título, un fundamento cuasidelictual (extracontractual), porque al mandante corresponde, cuando limita los poderes del mandatario más estrechamente de lo que resulta de la apariencia por él creada, adoptar las medidas necesarias para impedir que los terceros puedan engañarse por esa apariencia, es decir, por él mismo; y a falta de adoptarlas incurre en imprudencia, que puede resultar nociva para tercero y cuya reparación tendrá que soportar, en su caso, consistiendo la reparación más natural a que pueda ser condenado en favor de los terceros engañados por la apariencia del mandato, en obligarle a proceder como si el mandato hubiese efectivamente existido, razones por las cuales los terceros pueden válidamente confiar en que las facultades del mandatario concuerdan con los usos, en tanto que una forma especial y eficaz de publicidad no les haya avisado de las reservas que tales poderes tenían, estando en todos esos casos obligado el man-*

*dante en favor de los terceros engañados por la apariencia, por haber creado una apariencia engañosa.*

**MANDATO REPRESENTATIVO: DECLARACIÓN EN NOMBRE DEL REPRESENTADO:** *Es indiferente para que se produzca el efecto directo a favor o en contra del representado, que la declaración se haga expresamente en nombre de éste, o que resulte de las circunstancias que se hace en nombre del mismo, por ser consecuencia natural de la doctrina de la interpretación de los negocios jurídicos, pues si concurren circunstancias que hagan esa voluntad de actuar como tal representante, no puede ser motivo para negarla el no haberla expresado claramente, en definitiva, al igual que la ley no es rigurosa en cuanto a la manera de conferir y significar un poder, ya que admite tanto el expreso como el tácito (art. 1.710-1.º C. c.), tampoco puede serlo en cuanto al modo de exteriorizar el propósito de actuar a título de representante y no en nombre propio, de modo que, si concurren circunstancias que hagan presumible la voluntad de representar (art. 1.253), o hechos con los cuales sea incompatible la voluntad de no representar (teoría de la declaración tácita), por un espíritu de rigorismo formalista ajeno al de nuestra ley, la ausencia de voluntad representativa (1).*

**RELACIÓN NEGOCIAL APARENTE: PRINCIPIO DE CARGA PROBATORIA:** *Mientras al actor corresponde la prueba correlativa a la posición que mantiene a todo lo largo del proceso, de que la operación comercial concertada se fundamentaba en elementos capaces de suscitar una objetiva apariencia de derecho, incumbe al demandado probar que tal apariencia no estaba racionalmente cimentada, o que aquél conocía la no correspondencia de la misma con la realidad.*

**CASACIÓN: INFRACCIÓN DEL ARTÍCULO 1.253 C. c.:** *La infracción del artículo 1.253 C. c. sólo puede ser acogida cuando se denuncia por el cauce del número 1.º del artículo 1.692. [S. 10 de febrero de 1967; no ha lugar.]*

10. **CASACIÓN: INCOMPETENCIA POR RAZÓN DE GRADO JURISDICCIONAL:** *La incompetencia por razón de grado jurisdiccional, al dar origen a un recurso de casación por infracción de Ley, tendría que ampararse en el número 6.º del artículo 1.692 L. E. C.*

**REPARACIONES EN FINCA ARRENDADA: ÁMBITO DE LOS ARTÍCULOS 1.554 C. c. Y 107 L. A. U.:** *La demanda se dirige de un modo principal a obtener se mantenga el arrendatario en el uso y disfrute del local arrendado, "pues ese mantenimiento constituye la principal obligación del arrendador", siendo lo que se persigue "una total reintegración al disfrute del arriendo y consiguiente posesión y uso de la cosa arrendada, a fin de reparar la especial situación creada por un parcial hundimiento, debido a un socavón producido por escape*

---

(1) El texto mecanografiado de la sentencia, utilizado para esta reseña, adolece indudablemente de alguna omisión (lo mismo ocurre con el publicado en el Repertorio de Jurisprudencia de Aranzadi, R. 654).

y filtraciones de agua por averías en la red de conducción del Canal de Isabel II", extremos que rebasan el supuesto normal en que se asienta el artículo 107 L. A. U., dada la profunda alteración surgida en la situación arrendaticia en el caso de que se trata (1).

**CASACIÓN: MOTIVOS LIMITADOS: FALTA DE CLARIDAD Y PRECISIÓN:** *Los motivos por los cuales puede atacarse la sentencia de instancia por medio del recurso de casación, según la L. E. C., son limitados, exhaustivos y, además, sujetos a un riguroso formalismo que la jurisprudencia ha sancionado de manera estricta, y el artículo 1.692 de la Ley Procesal, en el número 1.º admite como causas de infracción invocables la violación, la interpretación errónea y la aplicación indebida, pero no el concepto antes expresado ("aplicación errónea"), que parece ser como una mezcla o fusión de los dos últimos, por lo que se ha incidido en una falta de claridad y precisión al enunciar el motivo comentado, encuadrable en el número 4.º del artículo 1.729 de la precitada Ley. [S. 2 de febrero de 1967; no ha lugar.]*

11. **CASACIÓN: ERROR DE HECHO: DOCUMENTO AUTÉNTICO:** *El contrato sobre cuya interpretación se ha discutido en el juicio y resuelto en la sentencia, no hace por sí mismo prueba de su contenido, por lo que carece de autenticidad a efectos de casación, así como los dictámenes periciales.*

**CASACIÓN: IMPORTANCIA DEL APUNTAMIENTO:** *Esta Sala no puede interpretar el contrato, por no figurar testimonio en el apuntamiento. [S. 4 de febrero de 1967; no ha lugar.]*

(1) **NOTA:** En el caso de autos, la doctrina expresada viene a determinar cuál sea el procedimiento idóneo y Juzgado competente para conocer de la demanda a que se alude en el texto. En efecto, el Tribunal Supremo, en base a dicha doctrina, considera que la demanda ha sido correctamente planteada ante el Juzgado de Primera Instancia y tramitada por el juicio ordinario de mayor cuantía, por ser el principal fundamento de la misma el artículo 1.554 C. c., y desestima el motivo de casación alegado por el recurrente, en el que (por cauce inadecuado) sostenía éste que la demanda debería haberse planteado ante el Juzgado Municipal, y haberse sustanciado por los trámites del juicio de cognición, dado que el demandante traía su título de pedir tan sólo en su condición de inquilino o arrendatario de la vivienda, que los demandados eran los propietarios y arrendadores de la misma, y que todas las reclamaciones entre ellos deberían tener su cauce legal a través de la legislación especial de arrendamientos urbanos.