

convención originaria, ha de constar dicho asentimiento siempre de modo claro, preciso, inequívoco y consecuente, ya que crea una nueva y moderna relación obligatoria.

COMENTARIO

En el presente caso no ha habido aceptación alguna de cambio de deudor por parte de la entidad acreedora a través de la prueba documental obrante en autos y destacada en el *factum* de la sentencia recurrida. Es preciso, además, proclamar que el dato de haber dirigido el procedimiento del artículo 131 de la Ley Hipotecaria contra la misma significa la aprobación como acreedor a la novación por cambio de deudor asunción de deuda, puesto que si se hizo tal cambio de demandado en el tantas veces repetido procedimiento sumario, fue acatando totalmente lo ordenado en la regla 5.^a del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, y no con otros fines de reconocimiento de un deudor, dentro del ámbito negocial. En conclusión, no hay razón alguna que dé pie a una declaración de nulidad del procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria en cuestión, ya que no se puede hablar ni de vencimiento de la obligación, ni por encontrarse impagadas las cuotas del préstamo hipotecario por causa de la negativa de Caja Madrid al cobro de las mismas, además la asunción de deudas es necesaria para que surja la novación que fundamentaría dichas tesis casacionales esgrimidas por la parte recurrente.

RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE SUMINISTROS. RECLAMACIÓN DEL PRECIO DE CARBURANTES SUMINISTRADOS. (SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 15 DE ABRIL DE 2002.)

Ponente: Excmo. Señor don Alfonso Villagómez Rodil.

Antecedentes.—Se reconoce a favor de Petróleos del Mediterráneo Activos Comerciales, S. A., la propiedad con condición de arrendadora de la gasolinera e industria en ella desarrollada y su posición de arrendataria, ya que el acceso a la titularidad dominical tuvo lugar por la adquisición a Campsa mediante escritura pública de 26 de marzo de 1992, al haber autorizado su escisión parcial por Real Decreto-ley 4/1991, de 29 de noviembre, y Ley 15/1992, de 5 de junio, para dar cumplimiento a la adaptación del sector petrolero español al marco comunitario. La condición de arrendataria subsistente en la mercantil que recurre proviene de la cesión del uso de las correspondientes instalaciones y equipo negocial, resultando válida la obligación que asumió el revendedor en cuanto a las obligaciones de compra en exclusiva durante el período de vigencia del contrato de explotación de la estación de servicio.

Doctrina.—En realidad, no se accede a la resolución del contrato que solicitaron las mercantiles recurrentes, toda vez que resultaron incumplidoras en cuanto a su obligación contractual de abastecimiento de la estación de servicio para que ésta pudiera atender a los pedidos de los clientes. Tal incumplimiento que se atribuye, se alega que no ha sido acreditado y debidamente probado,

sino que el Tribunal de Instancia lo dedujo, por vía de presunciones, para lo que tuvo especialmente en cuenta las certificaciones aportadas y expedidas por diversos Ayuntamientos correspondientes a la zona de ubicación de la gasolinera, que ponen de manifiesto un hecho real y cierto porque efectivamente ocurrió y no es otro que las protestas de los vecinos que tuvieron que soportar numerosos desabastecimientos de combustibles, y se sintieron perjudicados al tener que hacer desplazamientos a otros lugares para poder repostar, y si bien no se dice la causa de tal situación no se puede exigir que la misma tenga necesariamente que constar en dichos comunicados municipales, los que se limitan a recoger el malestar y críticas de los usuarios. La sentencia declara hecho demostrado que efectivamente se han producido desabastecimientos y esto conforma un incumplimiento grave por parte de las recurrentes, pues la subrogación operada a su favor lo es tanto de derechos como de deberes y cargas contractuales y de esta manera se atentó de forma tan directa y trascendental a la relación que liga a las partes, por ello no puede pedirse su resolución. La jurisprudencia de la Sala en este sentido es reiterada y constante al proclamar que la resolución de los contratos, con significación jurídica de su ineficacia, exige cumplimiento propio e incumplimiento de la otra parte que frustra la relación establecida, al contradecir lo pactado por la no prestación de lo debido, lo que veda, a su vez, incumplidor decisivo.

COMENTARIO

En el iter de la litis se observa que el Tribunal de Instancia se apoyó en hechos debidamente demostrados, los que tienen la suficiente intensidad para alcanzar, por vía de la lógica y razonar normal, que efectivamente no se produjo un suministro regular y adecuado. No se trata de un «invento» o una «fantasía» sino de hecho acreditado y que actúa como base fáctica suficiente para alcanzar situación de incumplimiento contractual efectivo, por la relación del hecho base y hecho consecuencia ajustada a las reglas del criterio humano.

TERCERÍA DE DOMINIO. ALEGACIÓN DE NULIDAD DEL TÍTULO COMO EXCEPCIÓN O RECONVENCIÓN. (SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 16 DE ABRIL DE 2002.)

Ponente: Excmo. Señor don José Almagro Nosete.

Antecedentes.—Se denuncia quebrantamiento de las formas esenciales del juicio por infracción del artículo 24 de la Constitución Española al haberse producido indefensión a la sociedad recurrente, indefensión consistente en que se ha conculcado la regla de igualdad de las partes en el proceso ante la imposibilidad de que el demandante responda o conteste las alegaciones que el demandado haya vertido en la contestación a la demanda.

Doctrina.—En la presente litis resulta conveniente que se precise el alcance que puede tener la reconvención en las tercerías de dominio, pues frente a la tesis que considera que el proceso declarativo que le sirve de cauce admite cualquier modalidad de reconvención e incluso, fuera de toda lógica jurídica, con infundado apoyo en suposiciones sobre inconstitucional por indefensión,