

2. Sentencias del Tribunal Supremo

CIVIL

I.—FAMILIA.

SENTENCIA DE 28 DE OCTUBRE DE 1965.—*Existiendo defensor judicial de los menores, es nulo el reconocimiento de deuda por honorarios de Abogado, hecho por la madre en nombre de ellos, derivado de asunto en que tenía interés contrario a sus hijos.*

Ejercitándose en la demanda rectora del pleito una acción personal de reclamación de cantidad, la pretensión formulada básicamente se asienta en la carta suscrita por la madre de don Alberto y doña Josefa T. C., a la razón menores de edad, con fecha 9 de octubre de 1953, carta en la que aquélla, como representante legal de sus mencionados hijos, no sólo presta su conformidad a la cuenta de honorarios de los Letrados accionantes, sino que, aparte 75.000 pesetas que se dicen cobradas, estipula la forma en que han de percibirse las cantidades restantes, e intereses que éstas deben devengar, afirmándose, además, en tal documento, que «a todos los efectos, incluso al de la prescripción, quedan convertidos sus devengos profesionales en un crédito personal ordinario que en la forma expresada les reconozco en nombre de mis hijos»; carta en que los propios demandantes conceden valor contractual, pues, como se dice en el escrito de réplica, «no es el importe de unos honorarios profesionales lo que aquí se reclama, sino el cumplimiento de una obligación de pago establecida en carta de 9 de octubre de 1953».

Mas, antes de entrar en el examen de las cuestiones jurídicas planteadas en el presente recurso, añade la sentencia, conviene destacar: a) que en el pleito en que se devengaron los honorarios reconocidos y fijados en la carta de referencia, la madre de los menores accionaba contra éstos y otras personas; b) que en ese litigio, por tener la madre un interés opuesto al de sus hijos no emancipados, se nombró para éstos un defensor judicial, de acuerdo con el artículo 165 del Código civil; c) que fué ese defensor quien designó al letrado que había de defender en el pleito a dichos menores; d) que cuando se suscribió la carta de referencia se tramitaba el pleito en la primera instancia y subsistía el defensor judicial, y e) que la madre de los menores, contraria a éstos en el pleito, era ajena al nombramiento de letrado defensor de los mismos.

La suma reclamada tiene su origen en un arrendamiento de servicios profesionales, contrato en el que no intervino como parte contratante la madre de los menores, ni por sí ni en representación de sus hijos no emancipados; y aunque cierto es que, conforme al artículo 155 del Código civil, el padre, y en su defecto la madre, tienen, respecto a sus hijos, *el deber* de representarlos en el ejercicio de todas las acciones que puedan redundar en su provecho, es obvio que, en el caso de autos, la madre no podía representar ni representó a sus hijos en un litigio en que ella fué parte actora y ellos demandados, y, en consecuencia, quien legalmente ostentaba la representación de los menores «en juicio y fuera de él» era, de acuerdo con el artículo 165 del Código civil, el defensor judicial al efecto nombrado, puesto que la madre tenía *un reconocido interés opuesto* al de sus hijos, sin que la esfera del defensor haya de restringirse a la meramente judicial, puesto que tenía que extenderse a la representación de los menores fuera del juicio en cuanto su actuación estuviese relacionado con la misión de defensa que le había sido confiada, y en tal punto, habiendo sido el defensor judicial el que había hecho la designación del Letrado de los hijos demandados, quien por tanto, concertó el arrendamiento de servicios en razón del pleito y quien incluso relevó de su cargo al Abogado designado, no es admisible que, sin su intervención y aprobación, se fijase el importe de esos servicios profesionales, creando obligaciones de pago en nombre de dichos menores, y que precisamente lo hiciese quien, ~~era~~ siendo madre de los menores, no dejaba de ser parte contraria en el pleito ~~en que~~ tales servicios se prestaron, teniendo un interés opuesto al de sus hijos y careciendo, por ello, de representación a tales efectos; y si de los autos resulta, cual se sostiene en la sentencia impugnada, que por decisión del defensor judicial «se procedió a cambiar la dirección profesional llevada por los actores, designando a su vez Letrado que había de continuar el pleito en trámite», de tal afirmación mal puede lógicamente deducirse que haya de reputarse ratificada la actuación de la madre, ni tampoco cabe sostener que no exista contraposición de intereses cuando el interés opuesto surja del litigio mismo, con el que la prestación de servicios profesionales está íntimamente relacionada.

Por consiguiente, la madre actuante, cual alegan los recurrentes, no tenía la representación legal de sus hijos menores para suscribir durante el pleito que con ellos sostenía, el documento básico de referencia, ni podía obligarlos a tenor de su texto, y, por ende, dando a ese documento un contenido contractual, tampoco podía contratar a nombre de sus aludidos hijos, por no estar para ello autorizada (artículo 1.259 del Código civil) y, en consecuencia es nulo, por ir contra lo dispuesto en la Ley, el convenio en cuestión; a lo que hay que añadir que, como también sostienen los recurrentes, la actuación de la madre al respecto no cabe configurarla con una gestión de negocios ajenos, ni asimilarse a ella, pues tal actuación fué como contratante, arrogándose indebidamente la representación legal de sus hijos, estando, pues, indebidamente aplicado el artículo 1.888 del Código civil, una vez que no se trataba de intereses abandonados y quien tenía, en ese aspecto, la verdadera representación de los menores, era el defensor judicial.

Que, en consecuencia, debe declararse haber lugar al recurso, casando la sentencia recurrida, sin expresa imposición de costas.

SENTENCIA DE 16 DE NOVIEMBRE DE 1965.—*Litis expensas. Su fundamento. Los Tribunales de Instancia son los que han de apreciar la necesidad, naturaleza y extensión del gasto, como problemas de hecho.*

Es doctrina de esta sentencia:

Que consignada en el artículo 1.408 del Código civil como carga primera de la sociedad de gananciales las deudas y obligaciones contraídas, no sólo por el marido, sino también por la mujer en los casos en que pueda obligar legalmente a la sociedad, entre los que se encuentra el demandar o defenderse en los pleitos con su marido, en que puede serle necesario exigir que éste sufrague los gastos de su defensa cuando ella no dispone de bienes con que hacerlo, ya que con arreglo a los preceptos de la Ley de Enjuiciamiento Civil, Ley de carácter general en toda España, no puede la mujer casada defenderse como pobre aun cuando carezca de bienes si los tiene su marido, y sería injusto que por el olvido de tales preceptos se la colocase en la imposibilidad de ejercitar sus derechos, siendo su estado legal semejante al del propietario que por embargo u otro motivo no dispone de sus propiedades y rentas.

Que si con arreglo a reiterada doctrina de esta Sala—sentencias de 22 de enero de 1910, 16 de junio de 1920, 18 de diciembre de 1944, 8 de marzo de 1949, 4 de enero de 1955, 21 de abril de 1956 y 24 de enero de 1959—el derecho de *litis expensae* está sometido a lo que en cada caso resuelvan los Tribunales de Instancia, quienes deberán apreciar la necesidad, naturaleza y extensión del gasto para autorizarla y graduarla, como problemas de hecho, debiendo ser respetadas en casación sus valoraciones, mientras no se combatan en forma adecuada para acusar un evidente error, es visto que fundada la actual concesión de aquéllas en concretas afirmaciones de hecho, cuales son las de carecer de bienes propios la mujer, haber mediado diligencia de depósito de la misma, hallarse en tramitación el pleito sobre separación en la Curia Eclesiástica y un juicio sobre alimentos instados contra su marido por la actora, y tener esta necesidad de abonar el importe de los derechos y gastos causados en los aludidos procedimientos el importe de los derechos y gastos causados en adecuada forma tales afirmaciones, base de la sentencia, que se limita a subsumir los hechos declarados probados que han quedado firmes en casación en el número primero del artículo 1.408 del Código civil y en la doctrina legal contenida en las propias sentencias citadas por la parte recurrente, no puede prosperar el motivo único del recurso.

III.—OBLIGACIONES Y CONTRATOS.

SENTENCIA DE 21 DE OCTUBRE DE 1965.—*Contrato de Corretaje. Prueba.*

El contrato de corretaje, dice esta sentencia, no regulado específicamente por nuestro Código civil, tiene por finalidad característica, según destaca la jurisprudencia—sentencias de 27 de diciembre de 1962 y 9 de octubre de 1965—, la conclusión de otro distinto, conseguible por la intervención del mediador, al llevar a cabo gestiones que ponen en relación a quienes han de celebrar el ulterior contrato, percibiendo por estas actividades singulares una retribución, que sólo

se devenga en el caso de que el negocio final se realice por la intervención del mediador o que de sus gestiones de mediación se haya aprovechado quien lo concluye.

Fundada la pretensión del actor y recurrente, en que habiéndole encargado el demandado, hoy recurrido, la venta de unos solares de que era dueño, fué perfeccionado el contrato mediante su intervención, por lo que le corresponde percibir la cantidad que en concepto de comisión reclama en su demanda; obvio es que la prueba de la realidad de estos hechos basa de la acción que se ejercita es inexcusable y corresponde al actor; con efecto tan trascendente que, de no ser cumplida, el Tribunal de Instancia no puede acceder a lo solicitado, sin que a este pronunciamiento quepa tampoco imputarse con éxito, en casación infracciones legales o doctrinales, en tanto en cuanto no se demuestre previamente que por el Tribunal *a quo* se ha incurrido en error de hecho o de derecho, al no estimar probadas las afirmaciones del demandante, presupuesto indeclinable de cuanto solicita.

Que no obstante no haberse admitido por la Sala sentenciadora el que el recurrente, como le incumbía, haya probado así el encargo de vender como la realidad de los actos de mediación, cuya omisión es la determinante de la desestimación de la demanda, los motivos segundo, sexto y séptimo del recurso denuncian, al amparo del número siete del artículo 1.692 de la Ley procesal, la comisión por el juzgador de instancia de errores de hecho y de derecho en la apreciación de las pruebas, cuyas acusaciones son totalmente ineficaces a la finalidad que persiguen, pues cada uno de ellos se limita a criticar razonamientos aislados de la resolución recurrida que, cualquiera que sea su acierto, en nada alteran la «esencial afirmación» que sienta de faltar la prueba de los hechos en que la acción se basa, la que persiste inmovible al no demostrarse por documento auténtico ser cierto lo afirmado por el actor en su demanda, o que se ha vulnerado norma de valoración probatoria de obligada e ineludible acatamiento que contradijese la situación fáctica tenida en consideración por la sentencia combatida.

Que los motivos primero, tercero, cuarto y quinto formulados por el camino procesal que ofrece el apartado 1.º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que acusan a la sentencia que impugnan de haber cometido infracciones, en los diversos conceptos que puntualizan, de los artículos 1.215 y 1.280 del Código civil, 12, 16, 18, 1 y 2 del Decreto de 6 de abril de 1951, que aprueba el Reglamento de los Agentes de la propiedad inmobiliaria son también desestimables, porque las tesis que cada uno de ellos desarrollan, así le dé la posibilidad de probar en encargo hecho a un agente por medio distinto de cuanto prescribe el capítulo 4.º del citado Reglamento, como la de que es factible la intervención de más de uno, en la conclusión de un negocio, o, la de que es suficiente la certificación correctamente expedida por el Colegio de Agentes para reputar como tal al mediador, carecen de influencias en el fallo desestimatorio, pues no son otra cosa sino impugnaciones de razonamientos intrascendentes, cualquiera que sea su acierto, de la resolución combatida, contra los que es doctrina reiterada no cabe la casación a menos que se trate de la esencial base de la decisión, lo que en manera alguna acontece en el caso, ya que el fallo se funda en la falta de prueba de los hechos alegados como origen de la acción, sin que cuanto la resolución recurrida consigne para justificar la conclusión que sienta tenga otro alcance que el del designio de convencer, que con lo aportado no puede llegarse a la conclusión de haberse probado los hechos en que el recurrente funda su demanda.

SENTENCIA DE 27 DE OCTUBRE DE 1965.—*Juicio de árbitros. Los árbitros han de ajustarse estrictamente a los términos de la escritura de compromiso y respetar el plazo fijado por las partes.*

Es doctrina de esta sentencia:

Que para que nazca la relación jurídica arbitral es necesario que exista un compromiso válido y que los árbitros designados acepten su nombramiento, aceptación que no ha de ser incondicionada para que adquieran la potestad de resolver el conflicto pendiente entre los sujetos compromitentes, pero antes de esta aceptación el contrato de compromiso, mientras subsiste, produce el efecto negativo de enervar la acción judicial, cual previene el artículo 19 de la Ley de arbitraje, permitiendo sustraer a la jurisdicción ordinaria del conocimiento de la controversia pendiente, mediante una auténtica excepción, pero desaparece y queda ineficaz el compromiso cuando todos o alguno de los árbitros designados no aceptan el cargo o lo hacen con condiciones que modifican la voluntad de los compromitentes, para lo que carece de facultades, dado que sólo pueden rechazar o aceptar el encargo, pero en este caso han de ajustarse estrictamente a los términos de la escritura de compromiso y respetar el plazo fijado por las partes para la resolución de la controversia, plazo que vincula a los árbitros de tal forma que marca los límites de la potestad arbitral.

Que esta doctrina obliga a estimar el motivo segundo, pues declarando la Sala sentenciadora que los árbitros, en vez de aceptar expresamente su cargo, manifiestan su propósito de dilatar la resolución de la controversia hasta que se falle el proceso instado para la validez o nulidad del compromiso, ni ello puede considerarse como aceptación, ni los árbitros pueden alterar el plazo fijado por los compromitentes, ni condicionar su actuación a otra cosa que a la voluntad de los que los obligaron, por lo que al quedar, por ello, ineficaz el compromiso, es inaplicable el artículo 19 de la Ley de arbitraje, lo que obliga a estimar el motivo segundo con los pronunciamientos del artículo 1.745 de la Ley procesal.

SENTENCIA DE 28 DE OCTUBRE DE 1965.—*Nulidad por simulación de escritura de compraventa de bienes inmuebles y de las correspondientes inscripciones. Tercero sin buena fe.*

Se litigó, principalmente, la nulidad, por simulación, de determinadas escrituras de compraventa de fincas y de sus correspondientes inscripciones.

La sentencia de primera instancia declaró la nulidad de pleno derecho de los contratos de compraventa, así como de las correspondientes escrituras públicas e inscripciones en el Registro de la Propiedad, lo que fué confirmado por la Audiencia en apelación.

El Tribunal Supremo no dió lugar a la casación y se fundó en los siguientes razonamientos:

Considerando: que el primer motivo del recurso, con amparo en el número 7.º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, imputa a la sentencia recurrida, error de hecho en la apreciación de la prueba, que, en sentir del recurrente, se evidencia con los documentos y acto auténtico siguientes:

a) la copia fehaciente de la escritura pública de adquisición de las fincas objeto del recurso, otorgada ante Notario, en la que se afirma que el precio de dicha adquisición fué el de 65 350 pesetas que, en su presencia, se entregaron a los vendedores; b) los asientos de inscripción de la mencionada escritura, en el Registro de la Propiedad, que confirman la existencia del precio y su recibo por los vendedores, y c) el acto auténtico de la confesión judicial del recurrente de la que aparece que aunque el precio real fué mayor que el entregado bajo la fe del Notario, ha existido precio; de todos cuyos documentos y acto auténtico se desprende—siempre en tesis del impugnante—que hubo precio y, por tanto, causa del contrato, lo cual choca abiertamente y contradice a la estimación de simulación del negocio concertado, que hace la sentencia recurrida.

Considerando: que, en realidad, toda la tesis de este motivo se dirige a sostener que como esos documentos y acto auténtico proclaman que hubo entrega de cantidad ante el Notario, la sentencia recurrida no podía proclamar que no hubo precio y que, por tanto, faltó la causa en dicho contrato, y al estimarlo así, viene a hacer una afirmación contraria a la que los documentos públicos aseveran e infringe la Ley.

Considerando: que no es exacto que la sentencia recurrida sostenga como base de su tesis condenatoria, que en presencia del Notario no se ha entregado por el pseudo-comprador, a los pseudo-vendedores, determinada cantidad, sino que lo que dicha sentencia da a entender es que, aun estimando como cierta tal entrega, sin embargo, de una serie de indicios de gran valor—que no se han desvirtuado—y de varios hechos que se estiman como ciertos—y que tampoco han sido atacados en forma—se llega a la conclusión de que esa entrega aparentemente traslativa, formaba parte del convenio concertado entre unos y otros para dar apariencia real de una compraventa a un acto que no tenía otra finalidad que la de crear un tercero hipotecario que pudiera quedar inune contra los futuros ataques que provinieran de los herederos de la esposa de don Hilario Fernández Prieto, padre, a su vez, de don Avercio, que figuraba como transmitente.

Considerando: que si por el hecho de que ante Notario se entregase una cantidad de dinero como precio de una compraventa, quedará ésta invulnerable ante cualquier ataque de nulidad o de inexistencia por simulación, por falta de precio, tendría que desaparecer este instituto jurídico, y quedarían subsistentes todas cuantas discordancias se produjeran, con ánimo de defraudar intereses legítimos, entre la voluntad declarada por los contratantes y la voluntad real por ellos querida, con tal de que la entrega del precio se hiciera ante el Notario autorizante del contrato.

Considerando: que, en último término, y a mayor abundamiento, es de advertir: a) que la copia de la escritura de adquisición por el recurrente, de las fincas objeto del litigio, fué uno de los documentos básicos del pleito, que ya tuvo en cuenta la Sala sentenciadora, para llegar a la tesis condenatoria, y lo mismo la certificación registral invocada, y si no les dió la interpretación correcta, que con arreglo a las normas legales le correspondía, debería ser atacada por la vía del número 1.º del artículo 1.692, con invocación de los preceptos infringidos y especificación del concepto en que se infringían; b) que si la copia fehaciente literal de la escritura pública de compraventa invocada no tiene virtualidad suficiente para demostrar la no simulación del negocio jurídico en ella documentado, tampoco la puede tener la transcripción extractada que de ella hizo el Registrador en los asientos de inscripción, y c) que las ma-

nifestaciones auténticas del recurrente, proferidas al absolver posiciones, sosteniendo que el precio entregado ante el Notario fué menor que el real y que esa ocultación se hizo con fines fiscales, no vinculan al Tribunal a que las tenga por ciertas, pues lo único que evidencian es que, efectivamente, fueron hechas por el litigante en la presencia judicial.

Considerando: que el motivo segundo, y también por esa misma vía del número 7.º, se ataca la sentencia, atribuyéndole error de derecho en la apreciación de las pruebas, sosteniéndose, en tal motivo: a) que se viola el artículo 1218 del Código civil, en cuanto al valor de los documentos públicos antes señalados—copia fehaciente de la escritura y certificación registral—, de los cuales, siempre en tesis del recurrente, aparece que hubo entrega real del dinero ante Notario, y, por tanto, que la sentencia contradice abiertamente ese hecho al declarar simulada la compraventa por falta de precio, y b) que se viola también, por inaplicación, el artículo 1233 del repetido Código, que impide dividir la confesión judicial aprovechándose de ella en una parte y no aceptando el resto, lo cual hace la sentencia impugnada al sostener que una demostración de que no hubo precio fué la manifestación del recurrente, que reconoció, en confesión, que el entregado ante Notario había sido menor, lo que obligaba al juzgador a proclamar que, por tanto, había existido.

Considerando, que la Sala sentenciadora no comete la violación del artículo 1318, ya que, como queda expresado, en ninguno de los particulares de la sentencia se afirma que no haya sido entregada cierta suma ante el Notario autorizante, sino que lo que se sostiene es que esa entrega real no fué más que uno de los actos encaminados a dar apariencia de negocio traslativo, a lo que en la intención de los intervinientes no pasaba de ser una simulación, y esto no contradice lo más mínimo a la realidad de aquella entrega, ni va contra lo que aquel precepto ordena respecto al valor y eficacia de los documentos públicos.

Considerando: que tampoco se comete la violación del artículo 1233 del Código civil, estimando como uno de los indicios de la simulación la confesión del propio recurrente, «que reconoce la falsedad del precio, cuya entrega se hizo para alegar otro distinto, cuya virtualidad ni siquiera ha tratado de probar», porque con tal estimación no se divide la confesión, sino que se aprecia adecuadamente, entendiendo que toda vez el confesante reconoce que la cantidad entregada ante el Notario no fué el precio verdadero, sino que éste era mayor, a él le correspondía probar que hubo esa entrega complementaria, y no lo ha intentado siquiera.

Considerando: que, en último término, tampoco puede descomponerse la apreciación conjunta que de la prueba hace el juzgador atacando sólo alguno de los elementos que la integran, y, además, esa confesión judicial, por ser prestada bajo juramento indecisorio, no vincula al Tribunal, sino que tiene que ser apreciada en unión de las demás pruebas—artículo 580 de la Ley de Enjuiciamiento Civil—.

Considerando: que el motivo tercero, con apoyo en el número 1.º del citado artículo 1692, acusa a la sentencia recurrida por entender que aplica indebidamente el artículo 1253 del Código civil en relación con el 1259 del mismo, ya que, en su opinión, no hay enlace preciso y directo entre la entrega del precio bajo fe de Notario—que resulta de las escrituras y de los asientos del Registro—y la conclusión a que llega la sentencia de que no existió precio y que el contrato fué simulado.

Considerando: que esta imputación de falta de enlace preciso y directo

entre el hecho estimado probado y el deducido podría prosperar si, efectivamente, la sentencia impugnada hubiese inferido del hecho de la entrega ante Notario la simulación del contrato de compraventa, porque de aquella entrega no podía deducirse esa simulación; pero la Sala sentenciadora, para llegar a esta declaración, no parte de semejante entrega parcial del precio, sino que arranca de una serie de indicios y razones que expone sistemáticamente, los cuales conducen a dicha conclusión, a saber: 1.º La inexistencia, por simulación de los contratos intercedentes entre don Avercio y su padre, y que la segunda transmisión de aquél al recurrente se convenga pocos meses después de fallecida doña Secundina. 2.º La casi totalidad de los razonamientos que llevaron al juzgador a declarar la simulación de los contratos entre padre e hijo. 3.º Que la entrega del precio no fué real ni el precio lo fué verdadero, como se deduce de todo el conjunto de razones, y especialmente «de la propia confesión de los demandados, que reconocen la falsedad del precio cuya entrega se hizo, para alegar otro precio distinto, cuya virtualidad ni siquiera se ha tratado de demostrar». 4.º Que carecía en absoluto de motivación la transmisión que ahora se discute, como «lo prueba, el hecho de que ninguna de las fincas que se dicen transmitidas hayan salido de la posesión del pretendido vendedor». 5.º «La situación económica del redicente comprador, y su hábito de labrar fincas arrendadas. . que no se compadecen con el hecho de adquirir una casa y unas fincas que no va a utilizar directamente». 6.º Que no se ha probado por el recurrente ese contrato de arrendamiento de las fincas que se dicen compradas, y no hay de ello más prueba que un pago de renta que se realizó después del acto conciliatorio previo a este pleito. 7.º Que los demandados no han verificado ni intentado prueba alguna referente a los motivos de la compraventa impugnada, a la existencia en poder del comprador, del dinero de la compra, ni la existencia auténtica de un precio real, dado que se ha confesado la falsedad del constatable en escritura pública.

Considerando: que para que pudiera prosperar el cuarto motivo, sería preciso que la sentencia contuviera las afirmaciones que el recurrente le atribuye, o sea, que éste es adquirente a título oneroso de quien, según el Registro, podía transmitir y además que se demostrase que la apreciación de la mala fe en dicho adquirente—que la Sala estima—era errónea en su calificación, o eran inexistentes los hechos de que la deducía.

Considerando: que para convencerse de que ello no es así, basta tener en cuenta que la Sala sentenciadora estima, «de una parte, la inexistencia, por simulación, del acto inscrito, que queda desprovisto, consiguientemente, del concepto de adquisición por título oneroso», y de otra, «el directo conocimiento de las condiciones simuladas de la adquisición del transmitente, eliminando la buena fe necesaria para la protección registral invocada».

Considerando: que el motivo quinto, por la vía del número 7.º, se dirige a atacar la apreciación de mala fe que hizo la Sala sentenciadora respecto al recurrente, señalando como documento auténtico, para evidenciar ese error, la certificación registral que proclama que en la fecha de la adquisición no existía ninguna inexactitud registral; pero tampoco puede prosperar tal motivo, porque dicha Sala lo que afirma es que el pseudo-comprador, cuando realizó la aparente adquisición, conocía la simulación de la anterior compraventa, y ello le desposeía de la buena fe precisa para merecer la protección registral invocada.

Considerando: que en el motivo sexto y último del recurso, por el cauce del número 1.º, y *ad cautelam*, para el supuesto de que se entendiese que la apre-

ciación de la simulación era cuestión de derecho, se ataca la sentencia recurrida imputándole violación, por inaplicación del artículo 1.261 del Código civil; pero no se especifica la forma en que se supone cometida tal inaplicación, ni cuál de los números del precepto es el inaplicado, y además, la sentencia de primera instancia—aceptada por la Audiencia—, para llegar a su tesis de simulación tiene en cuenta, precisamente, lo dispuesto en ese precepto—aunque no lo cita expresamente—y proclama que está probada la falsedad de la causa, y por eso, por falta de ese elemento esencial—precio o causa—, estima la inexistencia por simulación de los contratos de compraventa litigiosos, y la sentencia de apelación hace expresa aplicación del artículo 1.261, invocado en la demanda, razonando en el sexto Considerando que «faltan los requisitos de todo contrato, fundamentalmente el consentimiento...», así como la causa contractual», por lo que concluye proclamando que «tales contratos o negocios son esencialmente inexistentes por faltarle los requisitos esenciales determinados en el artículo 1.261 del Código civil».

SENTENCIA DE 2 DE NOVIEMBRE DE 1965.—*Contrato de reserva de hospedaje. No es nulo, aunque el precio convenido sea mayor que el autorizado por disposiciones administrativas.*

Se convino un contrato de reserva de hospedaje sobre la totalidad de un hotel y por un plazo de varios meses. Surgidas diferencias en cuanto a su cumplimiento, pues no se llegó a utilizar el hotel reservado, es decir, no llegaron huéspedes en el plazo convenido, el demandado se negó a pagar el precio estipulado por la reserva, alegando, entre otras razones, la nulidad del contrato, por haberse convenido precios superiores a los autorizados por el Ministerio de Información y Turismo.

El Juzgado de Primera Instancia declaró nulo de pleno derecho el contrato y condenó al demandante a devolver al demandado las 150.000 pesetas que recibió como anticipo y el interés legal. La Audiencia revocó la sentencia de 1.ª Instancia y estimó en parte la demanda; condenó al pago al demandado, aunque en cantidad inferior a la pedida. El Tribunal Supremo declaró no haber lugar a la casación y discurrió así en sus Considerandos:

Que el artículo 1.255 del Código civil proclama el principio de autonomía de la voluntad justamente con sus límites naturales, al declarar que «los contratantes pueden establecer con pactos, cláusulas y condiciones que tengan con conveniente, siempre que no sean contrarios a las Leyes, a la Moral o al Orden público», afirmando rotundamente respecto a los contratos el artículo 1.098, que las obligaciones que nacen de ellos tienen fuerza de Ley entre las partes contratantes y deben cumplirse al tenor de los mismos, *pacta sunt servanda*, en aras del valor y eficacia de lo libremente estipulado, en servicio de la seguridad jurídica de público interés para el mantenimiento del orden social, y también en el orden privado, que se basa en la eficacia de las relaciones jurídicas que ligan a todos los ciudadanos para el disfrute de los bienes necesarios para el cumplimiento de su destino en esta vida.

Que el apartado primero del artículo 4.º del Código civil se limita a formular un principio jurídico de gran generalidad, que no ha de ser interpretado con criterio rígido, sino, como sugiere la doctrina científica, con criterio flexible, y teniendo en cuenta que no es preciso que la validez de los actos con-

trarios a la Ley sea ordenada de modo expreso y textual, sin que quepa pensar que toda disconformidad con una Ley cualquiera, o toda omisión de formalidades legales que puedan ser meramente accidentales en relación al acto de que se trate, haya siempre de llevar consigo la sanción extrema de la nulidad, máxima en aquellos casos en que exista una legislación especial que regule la materia o el problema que se suscita recaiga en realidad sobre una materia que revista gran complejidad y no pueda quedar resuelta por la nuda y aislada aplicación de este artículo (sentencias de 19 de octubre de 1944, 28 de enero y 8 de abril de 1958, 8 de octubre de 1963 y 22 de marzo de 1965).

Que la generalidad de lo dispuesto en el apartado primero del citado artículo 4.º del Código civil, impone, pues, la precisión, en cada caso concreto, de analizar las circunstancias del acto o contrato, cuya nulidad se postule, ya que sólo podrá accederse a la misma, por regla general, como puntualiza la sentencia de 10 de noviembre de 1964, en cualquiera de los casos siguientes: 1.º Que existe precepto específico de la Ley que impugna la nulidad *per se* del acto o contrato (tal, entre otras, la establecida por los artículos 670, 1.271, párrafo segundo, 1.583, segundo inciso, y 1.654 del Código civil). 2.º Que se trata de un acto constitutivo de un estado o condición para cuya eficacia exija la Ley determinados requisitos y falte alguno esencial en el evento de que se trate (artículos *ad exemplum* 316 y 318 del Código civil). 3.º Cuando la materia, objeto o finalidad del acto impliquen un fraude de la Ley, sean atentatorias a la Moral o supongan daño o peligro para el orden público, a todo lo que se refiere el artículo 1.255 del Código civil, determinando la concurrencia de lo que él mismo califica de «causa torpe» (artículo 1.306).

Que la aplicación de esta doctrina hace perecer el motivo primero del recurso, ya que el Decreto de 25 de junio de 1957 del Ministerio de Información y Turismo sobre reclamación en materia de precios y hospedajes en hoteles y similares, aparte de su carácter puramente administrativo y de no establecer la nulidad, como sanción aplicable el precio abusivo de hospedaje, no contempla el contrato de reserva de hospedaje concertado entre dos industriales para que uno de ellos aloje huéspedes en el establecimiento del otro, sin que como materia prohibitiva pueda ser objeto de analogía. En todo caso el motivo sería inadmisibile por defectos formales al involucrar dos conceptos de infracción respecto al Decreto de 25 de junio de 1957 y el alegar la inaplicación del artículo 4.º sin precisar el apartado del mismo a que se refiere, cuando se argumenta sobre su interpretación errónea y referirse finalmente a un precepto procesal como el artículo 51 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no susceptible de casación en cuanto al fondo.

Que tampoco pueden prosperar los motivos segundo, tercero y cuarto en cuanto alegan error de Derecho en la apreciación de la prueba, ya que el artículo 1.240 no contiene ningún precepto de inexcusable observancia, y si tan sólo el fundamento, finalidad y razón de ser de la prueba de reconocimiento judicial, marcando claramente las circunstancias en las que debe utilizarse para que tenga eficacia (sentencias de 15 de febrero de 1934, 20 de mayo de 1946 y 30 de noviembre de 1961), y la infracción del artículo 1.253 del Código civil sólo puede ser acogida por el cauce del número 1.º del artículo 1.692 de la Ley adjetiva (sentencias de 24 de noviembre de 1954, 2 de febrero, 18 y 23 de marzo, 3 de abril, 27 de mayo, 20 de octubre, 14 y 30 de noviembre de 1961; 8 de enero y 7 de febrero de 1962, etc.).

Que el motivo quinto, en cuanto alega violación por inaplicación del artículo 1.124 del Código civil, necesariamente decae, pues la facultad de resolver

las obligaciones contraídas solamente puede ejercitarla el perjudicado, pero no quien dejó de cumplir lo estipulado, que ha de aceptar las consecuencias jurídicas de ese incumplimiento, cuestión ésta que, por ser de hecho, corresponde ser determinado por el juzgador, cuya decisión debe respetarse en casación, según se declara, entre otras, en las sentencias de 1 de mayo de 1928, 2 de junio de 1931, 3 de octubre de 1958, 16 de mayo de 1959 y 19 de mayo de 1961, habiendo declarado la sentencia recurrida que el hotelero no dispuso de las habitaciones reservadas, por ser el número de las que cuenta el hotel superior al de éstas.

Que el motivo sexto tampoco puede prevalecer al dejar inconvencible el Considerando segundo de la sentencia recurrida, que sólo podría combatirse alegando infracción de normas hermenéuticas contractuales, habiendo quedado firme en casación que el compromiso a que alude la cláusula segunda, sólo hace referencia al hospedaje, pero no a la reserva determinada en el contrato.

Que el motivo séptimo incurre en una petición de principio al partir de que el hotelero dispuso de las habitaciones reservadas, lo que precisamente es negado de modo expreso por la sentencia recurrida, sin impugnación eficaz en el recurso.

Que, por último, el motivo octavo se basa en la estimación de la nulidad o resolución—peticiones, por cierto, inconciliables—que al ser denegadas acarrear su desestimación y con ella la total del recurso.

SENTENCIA DE 6 DE NOVIEMBRE DE 1965.—Error en la sustancia de la cosa en una transacción. Contenido del escrito de réplica.

En la demanda de doña Rosaura Gutiérrez se decía, entre otros extremos:

Que el día 8 de marzo de 1959, sobre las cuatro horas y cuarenta y cinco minutos, conducía Juan Pérez Ruiz el automóvil S-9074, propiedad de su tío, don Juan Ruiz Piedra, y con su autorización, por la calle de Castelar, en dirección al Sardinero, y no obstante no existían obstáculo o razón alguna que a ello le obligara, se salió de su mitad derecha, un metro veinte centímetros aproximadamente, cuando por hallarse en las proximidades de la motocicleta S-7478, propiedad de Manuel García Argumosa, que conducida por su hermano Angel, llevaba como pasajera a Rosaura Gutiérrez Alday, frenó bruscamente a unos doce metros, sin conseguir por ello no golpear a la citada motocicleta, que por ir en dirección contraria a la del conductor y circular por su derecha, fué a caer con sus ocupantes a la acera de ese lado, según la dirección que llevaban, produciéndose con tal motivo desperfectos en el automóvil valorados en 400 pesetas, en la motocicleta por valor de 6.000, y lesiones a Angel y Rosaura, de las que curaron, el primero a los ochenta y tres días de asistencia facultativa, habiendo sido preciso amputarle la pierna izquierda por su tercio medio, y quedándole ligero abultamiento óseo del quinto metacarpiano de la mano izquierda, y la segunda había curado a los seiscientos veintiocho días de asistencia médica, con anquilosis parcial de los movimientos de flexión de la articulación del codo izquierdo, acortamiento de unos tres o cuatro centímetros de la extremidad inferior izquierda, anquilosis parcial de la articulación tibia-peroné-astrogalina, deformidad en el tercio medio de la pierna izquierda con atrofia muscular y retracción cicatrizal, pérdida de fuerza de dicha extremidad, e igualmente trastornos motores y sensitivos, y dado el tiempo que llevaba con los mismos, era de esperar que fueran de carácter permanente,

cicatrices visibles en la pierna izquierda y encorvamiento de la misma pierna; que el conductor, no obstante haberse dado cuenta del encontronazo sufrido, continuó su camino sin prestar auxilio a los lesionados, por no querer cerciorarse siquiera de las consecuencias del accidente, presentándose, no obstante, en la Comisaria el mismo día de los hechos a las dieciséis horas y quince minutos, después de haber cambiado impresiones con el propietario del automóvil que conducía; Angel García Argumosa, Juan Ruiz Piedra y Rosaura Gutiérrez Alday han renunciado a toda indemnización; los dos primeros a la presencia judicial y la tercera por escrito, lo que efectuó mediante la engañosa creencia de su total e inmediato restablecimiento; que los hechos anteriores constituían el primer Resultando de la sentencia de 12 de abril de 1961, dictada por la Audiencia Provincial de Santander, que adquirió el carácter de firme.

Que en el cuarto Considerando de la sentencia referida se reservó a las partes el ejercicio de las acciones civiles que le fueron pertinentes en cuanto a la indemnización impugnada a nombre de Rosaura Gutiérrez Alday.

Suplicó se dictara sentencia condenando a los demandados a satisfacerle, en concepto de indemnización de daños y perjuicios, la cantidad de 200.000 pesetas, previa deducción de las 15.000 ya recibidas o cualquier otra cantidad que rebasa la indicada cifra de 200.000 pesetas.

En las contestaciones se alegó, entre otras razones, que la demandante, con fecha 4 de mayo de 1959, suscribió un documento dirigido al Juzgado en el que renunciaba expresamente a ejercer acción civil o penal contra el demandado con ocasión del accidente sufrido y que en la misma fecha, la misma demandante suscribió un documento en el que reconoció haber recibido de la Compañía Anónima Plus Ultra la cantidad de 15.000 pesetas en concepto de indemnización por todos los daños y perjuicios que se ocasionaron con motivo del accidente, considerándose suficientemente indemnizada y comprometiéndose a no hacer reclamación alguna relacionada con el expresado siniestro ni al propietario del automóvil ni a la Compañía Plus Ultra... Que tal transacción se hizo tres meses después de ocurrido el accidente y que dicha demandante tuvo un pleno conocimiento de lo que hacía y de lo que firmaba, aun cuando ahora pretendiera silenciar esta cuestión, bajo pretexto de que no sabía lo que firmaba, de que firmaba en blanco o de que se le había engañado por cuanto el resultado de los tratamientos médicos fué diferente del que había de esperarse.

El Juzgado absolvió de la demanda a los demandados. La Audiencia declaró la nulidad de la renuncia y transacción otorgadas el día 4 de mayo de 1959 y condenó a los demandados don Juan P. R., don Juan R. P. y Compañía de Seguros Plus Ultra a que, con carácter principal el primero y subsidiario los otros dos, paguen a la actora la cantidad de 80.000 pesetas, sin hacer especial imposición de costas en ninguna instancia. El Tribunal Supremo no accedió a la casación.

Es desestimable el segundo motivo del recurso, en el que al amparo del número uno del repetido artículo 1.692 se acusa al Tribunal *a quo* de haber infringido por interpretación errónea el 1.809 del Código civil y doctrina legal que le complementa, y por aplicación indebida los 1.265, 1.266 y 1.300 de la misma Ley sustantiva por haber declarado la nulidad del documento de 4 de mayo de 1959, sin tener en cuenta el carácter aleatorio representado en el mismo, porque al razonar de ese modo la Entidad recurrente olvida que si bien es cierto que en la transacción es de esencia eliminar por recíprocas concesiones la incertidumbre en que las partes se encuentran respecto a la existencia o exigibilidad de un determinado derecho en litigio o pendiente de hallarse en se-

mejante situación (sentencia de 13 de julio de 1940), no menos exacto es que la inseguridad propia de dicho negocio jurídico no se refiere al elemento objetivo de la relación obligacional transigida, que necesariamente debe ser cierto, preciso, conocido y determinado, según se ha proclamado por la jurisprudencia de esta Sala, entre otras en sus sentencias de 8 de mayo de 1920 y 20 de octubre de 1954, sino al resultado de la decisión jurisdiccional que pudiera poner fin a las diferencias de los contratantes, lo cual constituye el factor psicológico (*timor litis*), que les mueve al otorgamiento del contrato, y que el contenido real de la transacción concertada para dirimir las discrepancias sobrevenidas como consecuencia de reclamaciones derivadas de los artículos 1.092 y 1.093 de dicho texto legal por la comisión de un delito de lesiones o por la producción del daño a que se refiere el artículo 1.902 se integra no sólo por el quebranto físico sufrido por el agraviado, sino también por el tiempo invertido en su curación, que es precisamente el que tipifica al delito y se proyecta sobre la culpa civil, como se desprende para el primer supuesto del artículo 433 del Código penal.

Que sentado lo anterior y pudiendo dicho convenio invalidarse cuando el consentimiento se haya otorgado con error sobre la sustancia de la cosa que le sirve de objeto (artículos 1.817, 1.265, 1.266 y sentencias de 12 de febrero de 1898, 14 de enero de 1932 y 20 de marzo de 1951), es evidente que, dados los hechos que la resolución impugnada declara probados, y habida cuenta de que, por lo general, el error en el consentimiento está reservado a la libre apreciación de los Tribunales de Instancia (sentencias de 6 de febrero de 1947 y 5 de marzo de 1960), la conclusión a que éste llega al emitir su fallo, se acomoda estrictamente a las normas que se recogen en los preceptos invocados en el motivo, lo que conduce a su desestimación y a la del recurso en su totalidad.

Respecto a la cuestión suscitada de lo que puede alegarse en escrito de réplica expone:

Que el escrito de réplica, conocido en la legislación histórica española a través de la Ley tercera, título VII del libro XI de la Novísima Recopilación, no tiene por finalidad exclusiva en nuestro vigente Ordenamiento positivo, fijar concreta y definitivamente los puntos de hecho y *de jure* sometidos a la decisión jurisdiccional, sino también, como expresa el segundo párrafo, del artículo 548 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, «adicionar o ampliar las pretensiones formuladas en la demanda», es decir, añadir o agregar algún pedimento distinto de los originariamente aducidos en el proceso, puesto que la palabra *pretensión*, utilizada en el precepto, y con la que enlazan de forma directa e inmediata, los verbos *adicionar* y *ampliar*, equivale, según el Diccionario Oficial de la Lengua, al ejercicio del derecho que se cree tener sobre una cosa, y por ello la jurisprudencia de esta Sala, en evitación de que desaparezca la razón de ser de dicho escrito (sentencia de 17 de noviembre de 1961) autorizó al demandante para que introdujera en él determinadas peticiones aclaratorias o complementarias de las inicialmente esgrimidas, siempre que fuesen compatibles y concordantes con éstas y no alterasen su esencia o sustancia (sentencias de 8 de febrero de 1955, 30 de abril de 1960, 30 de marzo de 1962 y 22 de junio de 1963), llegando incluso a permitirle, aunque con alguna oposición (sentencias de 15 de octubre de 1924, 31 de enero de 1931 y 11 de diciembre de 1950), solicitar la declaración de nulidad de una escritura pública, documento privado o negocio jurídico relacionado con la cuestión controvertida, tanto si ignoraba su existencia al interponer la demanda (sentencias de 10 de febrero de 1886, 30 de diciembre de 1944, 8 de julio de 1954 y 12 de febrero de 1957) como si le

era conocida con anterioridad a esa fecha por haber intervenido en su perfeccionamiento, según sucede con el contrato de transacción que pudiera obstaculizar ulteriormente una reclamación derivada del resarcimiento de daños y perjuicios (sentencias de 25 de abril de 1922 y 2 de junio de 1931), y como esto es precisamente lo ocurrido en el supuesto que aquí se ventila, el Tribunal *a quo*, al concordar su decisión con lo solicitado en el escrito de réplica, se ajustó estrictamente a la doctrina legal antes citada y a las normas establecidas en el artículo 359 de la expresada Ley, sin incidir en el vicio *in iudicando* comprendido en el número 2 del artículo 1692, como se pretende en el primer motivo del presente recurso, que, en su consecuencia, no puede prosperar.

SENTENCIA DE 9 DE NOVIEMBRE DE 1965.—*Acción de enriquecimiento sin causa en intrusión minera. Tiene sustantividad propia. No le es aplicable el plazo de prescripción de un año del artículo 1.968, 2.º, del Código civil. Las cuestiones de competencia por razón del territorio son materia del recurso de casación por quebrantamiento de forma.*

En litigio sobre reclamación de cantidad por intrusión minera, el recurrente, entre otras alegaciones, expuso que la acción ejercitada «no tiene la naturaleza que pretende quien la ejercita, sino la que realmente le corresponda en atención a su objeto y contenido» y que la ejercitada en la demanda es para lograr el resarcimiento de daños y perjuicios que el demandante dice sufridos por la supuesta intrusión en una mina, y que esa acción tiene un plazo de prescripción de un año, el cual había terminado el 28 de septiembre de 1958, y como la demanda «no se fecha hasta octubre de 1960», teniendo en cuenta que la excepción de prescripción fué oportunamente alegada, al no acogerla el Tribunal *a quo* ha infringido por violación los preceptos del Código civil citados.

Que claramente estableció el accionante en este pleito que la acción ejercitada por él en la demanda se basaba «en el enriquecimiento injusto» y en la ganancia indebida obtenida por el demandado y que esa acción permitía la valoración y abono del carbón extraído con la intrusión, háyase originado ésta con buena o mala fe, dejando clara constancia de que no ejercitaba la acción de daños y perjuicios fundada en la culpa extracontractual o aquiliana regulada por el artículo 1.902 del Código civil, exponiendo en el escrito de réplica que no era aplicable el plazo de prescripción establecido en el artículo 1.968 del Código, sino el fijado en el 1.964 del mismo Cuerpo legal. Al respecto, debe significarse que las cuestiones suscitadas por las partes, que son objeto del motivo noveno, han sido doctrinalmente resueltas por las sentencias de este Tribunal de 12 de abril de 1955 y 5 de mayo de 1964, puesto que, como dice la última sentencia citada, la *condictio sine causa* prescinde en absoluto de dichas nociones de culpa, para atender sólo al hecho de enriquecerse «sin causa», lo que origina el desplazamiento de un patrimonio a otro, normalmente por consecuencia de un hecho jurídico lícito, lo que revela que la acción de restitución por enriquecimiento torticero tiene sustantividad propia frente a la de indemnización de daños y perjuicios, y al no ejercitarse en aquella litis la acción aquiliana es inaplicable el número segundo del artículo 1.968 del Código civil, expresando también la sentencia de 12 de abril de 1955 que la acción de restitución por enriquecimiento torticero tiene sustantividad propia frente a la de indemnización de daños y perjuicios, de la que la independizan múltiples notas

diferenciales que la doctrina científica ha señalado... y que la *condictio* puede surgir por el solo hecho del desplazamiento patrimonial indebido, incluso con ignorancia o de buena fe por parte del provocador, «cual ocurre frecuentemente en materia de intrusiones mineras», y, por otra parte, «la acción de enriquecimiento supone siempre en el autor del hecho un incremento de patrimonio que no es indispensable en el supuesto de la acción aquiliana que es la contemplada en el artículo 38 de la Ley de Minas», siendo de notar que ambas sentencias se refieren a casos de intrusión que fueron declaradas por las Jefaturas de Minas correspondientes, como en el litigio presente ocurre, razones por las que la doctrina sustentada en dichas sentencias debe ser ahora sostenida, por tener perfecta aplicación al caso aquí debatido.

El primer Considerando de este fallo afirma:

Que la causa sexta del artículo 1.692 se contrae a «cuando por razón de la materia haya habido abuso, exceso o defecto en el ejercicio de la jurisdicción, conociendo en asunto que no sea de la competencia judicial o dejando de conocer cuando hubiere el deber de hacerlo», siendo de notar que este Tribunal, delimitando el ámbito de esta norma legal, con reiteración tiene declarado que son las cuestiones por razón de la materia, cuantía o grado jurisdiccional las que se comprenden en el citado número sexto del artículo 1.692, pero que la Ley reserva al mismo ordinal del artículo 1.693 los supuestos de *incompetencia territorial*, en cuanto esta falta constituya un defecto de forma, sólo subsanable a instancia de parte, mientras que en aquellos otros casos, cual sostiene la sentencia de esta Sala de 7 de abril de 1943, se produce abiertamente la infracción de la norma de derecho, reguladora del poder jurisdiccional que está por encima de la voluntad de los litigantes; de modo que, de acuerdo con esa doctrina que separa los límites entre la materia jurisdiccional y la competencia propiamente dicha, procederá el recurso de casación por infracción de ley cuando el Juez o Tribunal que ostente jurisdicción por razón de la materia, de la cuantía o de la jerarquía que le está asignada deja de conocer de un asunto, o sin tal facultad evoque a sí el conocimiento del que no le corresponde; pero, en cambio, es solamente propio del recurso de casación por quebrantamiento de forma el supuesto de competencia en razón del territorio, cuando del asunto puedan entender Jueces o Tribunales de igual grado dentro de la jurisdicción ordinaria (sentencia de 7 de abril de 1943, «ya mencionada», 23 de septiembre de 1942, 18 de enero y 14 de noviembre de 1945, 24 de abril y 13 de mayo de 1947, 10 de octubre de 1949 y otras que pudieran citarse).

BARTOLOMÉ MENCHÉN.

Registrador de la Propiedad.

ARRENDAMIENTOS URBANOS

SENTENCIA DE 3 DE FEBRERO DE 1965.—*Arrendamiento de local de negocio (con vivienda anexa): excepción a la prórroga legal: por no uso (Ley de arrendamientos urbanos de 22 de diciembre de 1955, texto articulado aprobado por Decreto de 13 de abril de 1956, artículo 62, 3.º): es preciso que el «cerrado» sea el «local», y no basta que la «vivienda» «no esté ocupada».*

Desestima el «recurso de injusticia notoria» interpuesto por los actores (arrendadores) contra la sentencia dictada en apelación (interpuesta por el arrendatario demandado) por la Audiencia territorial revocando la del Juzgado de Primera Instancia, que estimó la pretensión de resolución del contrato, y absolviendo al arrendatario demandado.

«Considerando (1.º) que, partiendo de que el arrendamiento de que se trata lo es de local de negocio con vivienda anexa, la Sala sentenciadora rechaza la pretensión resolutoria por estimar improbadamente el cierre de aquél y entender que el abandono de la vivienda es irrelevante, dada la finalidad del contrato...

«Considerando (2.º) que, siendo el arrendamiento de local de negocio, sólo el cierre del mismo, y no la desocupación de la vivienda anexa, es lo que podría determinar la resolución del contrato, y, en cuanto a la alegación del recurrente de que en el local de negocio no se desarrolla la actividad normal para cuyo fin se contrató, hace con ello supuesto de la cuestión, ya que la sentencia no califica dicha actividad de "anormal", sino de "reducida", lo que es muy diferente, y se refiere, cuando hace tal calificación, al dictamen pericial emitido por el Ingeniero designado por el Juez, según cuyo dictamen, el establecimiento instalado en el local no es un taller industrial mecánico, sino un taller de reparación de devanados de pequeños motores eléctricos y aparatos electrodomésticos, trabajo de artesanía, para cuya ejecución en dicho local se precisa de un obrero, o de dos a tres, según los devanados que se hagan...»

SENTENCIA DE 8 DE FEBRERO DE 1965.—*Arrendamiento de local de negocio: lo es el del portal alquilado para instalar escaparates al arrendatario; resolución del contrato: excepción a la prórroga legal (Ley de arrendamientos urbanos de 22 de diciembre de 1955, texto articulado aprobado por Decreto de 13 de abril de 1956, artículo 114, causa 11.ª): por no uso (Ley de arrendamientos urbanos, citada, artículo 62, 3.º).*

Desestima (con costas) el «recurso de injusticia notoria» interpuesto por el demandado (arrendatario) contra la sentencia dictada en apelación (también por él interpuesta) por la Audiencia territorial confirmando la del Juzgado de Primera Instancia, que estimara la demanda de resolución de contrato formulada por la arrendadora.

«Considerando (1.º) que la cosa arrendada ... fué precisamente el portal de la casa ... que se reseña en el contrato, y para destino de "escaparates": es

decir, para una actividad negocial de exhibición o depósito, que, al quedar encajada en el párrafo segundo del artículo 5.º de la Ley especial arrendaticia urbana, ha de quedar asimilado a local de negocio, aunque por su finalidad esté destinado a permanecer casi siempre cerrado, y, en este aspecto, y por aplicación de la causa 11.ª del artículo 62 de aquella Ley, el Tribunal *a quo* sienta la premisa de haber permanecido dicha cosa arrendada en situación de "no uso" y de abandono total durante cerca de dos años, constituyendo semejante declaración la razón de la formación del recurso de injusticia notoria interpuesto por el recurrente, sosteniéndose por éste en los dos primeros motivos, amparados ambos en la causa 3.ª del artículo 136 de la Ley de arrendamientos urbanos, el criterio de que, siendo lo arrendado un local que, por su propio destino, ha de estar constantemente cerrado, no le cabe la aplicación de la sanción que la Ley impone y establece únicamente a los locales de negocio abiertos al público, definidos y comprendidos en el artículo 1.º de la misma, razonamiento éste que ha de estimarse totalmente equivocado, porque cuando, como en el presente caso de autos, se arrienda parcialmente el portal reseñado para instalar en el mismo unos escaparates, con el único fin de desarrollar una actividad negocial, se hace evidente que el no desempeño de la misma, o el no uso de la cosa para el fin a que se destinó, constituye un "cierre" a los efectos de la causa 3.ª del artículo 62, ya que no otra cosa significa el cese de toda actividad en el local objeto del contrato, por lo que le comprende plenamente la sanción establecida en aquella norma legal, y, de consecuencia, han de rechazarse aquellos motivos... así como el . . . tercero, desde el momento que las vitrinas colocadas lo fueron por el recurrente para cumplir la misión de exposición de artículos en el local que se arrendaba, actividad de negocio ésta que ha sido precisamente la que por otra parte del demandado quedó abandonada, o no utilizada, durante un lapso de tiempo que excedió al establecido en la Ley, por lo que no cabe justificar, cual pretende el recurrente, una utilización y una actividad comercial en el simple hecho de seguir instaladas las mencionadas vitrinas...

SENTENCIA DE 11 DE FEBRERO DE 1965.—*Arrendamiento de «industria»: novación del contrato para convertirse en arrendamiento de «local de negocio»: no es eficaz la actuación unilateral del arrendatario sobre el destino del inmueble no afectado ni conocido por el arrendador.*

Desestima (con costas) el recurso de casación por infracción de Ley interpuesto por la demandada (arrendataria) contra la sentencia dictada en apelación (también por ella interpuesta) por la Audiencia territorial confirmando la del Juzgado de Primera Instancia, que estimara la demanda de desahucio de industria basado en el transcurso del plazo contractual de vigencia del arrendamiento.

«Considerando (1.º) que la sentencia, estimatoria de la acción de resahucio formulada en estos autos, se funda en calificar la materia del arrendamiento como "industria", y no "local de negocio", que opone el arrendatario, y en el transcurso del término pactado para la vigencia del contrato, basándose el recurso fundamentalmente en la aludida contradicción respecto al concepto jurídico que merezca el objeto del arrendamiento, ya en haberse operado una novación del primitivo contrato, convirtiéndole en otro sobre "local de negocio",

regido por la legislación especial y trámites adecuados, así como en impugnar la legitimación activa del demandante, por alegar (el arrendatario) su condición de verdadero dueño, y, por otra parte, en distintas infracciones procesales; debiéndose inicialmente examinar el segundo de los motivos del recurso, a fin de establecer la naturaleza del objeto del arrendamiento, trascendente tanto para establecer los derechos del arrendatario cuanto para determinar el procedimiento adecuado, motivo que, amparado en el número 7.º del artículo 1692 de la Ley de enjuiciamiento civil, propugna la existencia de error de hecho en la apreciación de la prueba, respecto a la controvertida calificación jurídica de la finca arrendada, motivo que debe ser desestimado, tanto porque el documento que en concepto de "auténtico" se cita, contrato de arrendamiento celebrado entre el recurrente y la anterior dueña del inmueble, ha sido examinado y ponderado en la sentencia, lo que le priva del carácter de "auténtico" a los fines de este motivo del recurso, cuanto porque la afirmación fáctica del Tribunal *a quo* sobre la naturaleza de lo arrendado, como "industria", se basa, tanto en la interpretación del referido contrato, que no cabe atacar dentro del número que ampara este motivo, cuanto en otros elementos probatorios, cuales los del reconocimiento judicial e informe pericial, todo lo que hace inviable el motivo referido.

«Considerando (4º) que, imbatidos los hechos que la sentencia recurrida declara, ello hace decaer aquellos motivos que, lejos de fundarse en éstos, se apoyan en otros contrarios a los afirmados, lo que hace decaer el primero de los motivos del recurso, por partir de la calificación del objeto del arrendamiento como "local de negocio", no estimada por el Tribunal sentenciador, razones aplicables para rechazar igualmente el cuarto de los motivos, que, con igual amparo procesal, se dirige a proclamar la existencia de una novación del primitivo contrato locativo, en contradicción con los hechos que la sentencia sostiene, partiendo de una actuación unilateral sobre el destino de la finca arrendada, no aceptada, ni aun conocida, según dicha sentencia, por la propiedad, supuesto de novación en que se apoya el quinto de los motivos del recurso, al efecto de sostener la aplicación al caso de la prescripción de la acción personal que se ejercita, y que decae consecuentemente al ser rechazado el anterior motivo».

SENTENCIA DE 15 DE FEBRERO DE 1965.—*Resolución del contrato de arrendamiento de local de negocio: denegación de la prórroga legal por necesidad del arrendador (Ley de arrendamientos urbanos de 22 de diciembre de 1955, texto articulado aprobado por Decreto de 13 de abril de 1956, artículos 62, caso 1.º, y 70 y 114, causa 11.º): indemnización del arrendador al arrendatario (Ley de arrendamientos urbanos, citada, artículo 70, requisito 4.º): determinación, de no mediar acuerdo, por la Junta de Estimación (Ley de arrendamientos urbanos, citada, artículo 73, apartado 3): impugnado por el arrendatario el laudo de la Junta de Estimación, éste tiene valor provisional y desde su notificación ha de computarse el plazo de un año que al arrendatario se concede para desalojar el local arrendado, sin perjuicio de la determinación definitiva que de la cuantía de la indemnización sea hecha en el correspondiente proceso declarativo ordinario (Ley de arrendamientos urbanos, citada, artículos 152, apartados 2 y 4, y 73, apartados 1 y 4), y el arrendatario que, so pretexto de hallarse «sub iudice» su pretensión impugnatoria del laudo de la Junta de Estimación, deja pasar tal plazo sin*

desalojar el local, pierde todo derecho a la indemnización (Ley de arrendamientos urbanos, citada, artículo 73, apartados 2 y 4).

Estima el «recurso de injusticia notoria» interpuesto por el actor (arrendador) contra la sentencia dictada en apelación (también por él interpuesta) por la Audiencia territorial confirmando la dictada por el Juzgado de Primera Instancia, que desestimara la demanda de resolución del contrato de arrendamiento.

«Considerando (1.º) que, ejercitada en la litis una acción resolutoria del contrato de arrendamiento, sobre la base de una negativa del derecho de prórroga por necesitar el ahora recurrente el local arrendado, quedó centrada la cuestión debatida en determinar si se habían cumplido por el demandante los requisitos señalados y exigidos por el artículo 70, en relación con el 73, ambos de la Ley especial arrendaticia urbana, y concretamente el del número 4.º del primero de los citados, cuestión ésta que la sentencia recurrida resolvió en el sentido de inviabilidad de la acción ejercitada por adolecer del cumplimiento de dicho requisito, originando esta decisión la formalización del recurso de injusticia notoria, cuyo primer motivo denuncia la infracción por interpretación errónea de aquellos artículos mencionados, con más, el 152, número 4.º, en su relación con el 65. 1.º, todos ellos de la Ley de arrendamientos urbanos, y, en este aspecto, aquella premisa sentada por el Tribunal *a quo* en cuanto declara que hasta tanto no se resuelva la acción de impugnación entablada por el propio demandante contra el laudo dictado por la Junta de Estimación, valorando la indemnización abonable al arrendatario, no pueden cumplirse las obligaciones legales de pago y desocupación del local arrendado, debiendo quedar mientras tanto en suspenso el plazo marcado en la Ley con el expresado fin, resulta equivocada, porque, si el plazo de un año que establece el artículo 73 de la Ley para que el arrendatario desaloje el local ha de contarse o desde la fecha del requerimiento que efectúe el arrendador, cuando con el arrendatario haya mediado acuerdo sobre el importe de la indemnización, o desde la del día siguiente a la notificación de la resolución dimanada de la Junta de Estimación, cuando, por desacuerdo de las partes, deba ser fijada por ésta la cuantía de aquélla y siendo así cuando, como en este caso, el arrendador cumplió con aquel requisito, notificando, ofreciendo y consignando la cantidad señalada en el laudo a los efectos del desalojo del arrendatario, no puede alegarse que ello carece de eficacia ante la circunstancia de haber sido impugnada esta resolución, porque, si, a virtud del artículo 152 de la Ley de arrendamientos urbanos, ella es ejecutoria y definitiva sin que quepa contra ella ulterior recurso, aunque admita su impugnación en el juicio declarativo correspondiente, ello ha de interpretarse en el sentido de que su ejecutabilidad ha de llevarse adelante, sin que en modo alguno se produzca el efecto suspensivo del fallo, más propio de los recursos verticales que de éstos, de naturaleza horizontal, y tan ello es así, que el propio artículo 73 fija como momento inicial del plazo para el desalojo por el arrendatario el de la notificación del laudo dictado por la Junta, sin establecer ni supeditarle a la firmeza de dicha resolución, y es que el procedimiento en el que se ejercita la acción resolutoria es total y absolutamente independiente de aquel otro originado por la impugnatoria del laudo, los que, por otra parte, resultan perfectamente compatibles, desde el momento que por la ejecutoriedad de éste permite llevar adelante el desalojo y el pago de la indemnización fijada, sin perjuicio, claro está, de que, como consecuencia de la impugnación, resulte un

exceso o defecto sobre aquélla, que en todo momento puede quedar ajustada, así ha de ser, porque las circunstancias de necesidad, que son presupuestos indispensables de la excepción a la prórroga forzosa, requieren también la oportunidad de un momento o épocas determinadas en los que exista dicha necesidad, por lo que, si hubiere que esperar, cual pretende la sentencia recurrida, a la firmeza de la resolución derivada de la impugnación del laudo, pudieran desaparecer entre tanto aquellos (supuestos, digo) presupuestos en los que el arrendador apoyó su acción...

«Considerando (2.º) que esta determinación obliga a esta Sala a situarse en el terreno de instancia, por lo que, ante una demanda formulada sobre la base de los preceptos arrendaticios urbanos que se relacionan con la denegación de la prórroga contractual especificados en la causa 11.ª del artículo 114, en relación con la primera del 62, de la vigente Ley, se hace inevitable por la parte demandante acreditar plenamente la necesidad que alega para la ocupación del local arrendado por el demandado, y es un hecho cierto que todos aquellos requisitos que exige la Ley especial arrendaticia urbana para que el propietario de una vivienda o local de negocio pueda llevar a cabo la acción negatoria a la prórroga del arrendamiento concertado han concurrido en el presente procedimiento, ya que el demandante, por haber sido desahuciado de los locales en los que tenía instalado su negocio, se ve compelido a ocupar el que es objeto del presente proceso, sobre el cual tiene el derecho de copropiedad, y, como, por otra parte, cumplió con el requisito del ofrecimiento y consignación de la cantidad de 450.000 pesetas, que en concepto de indemnización determinó a Junta de Estimación, sin que, por otra parte, el demandado haya desalojado el local en el tiempo de un año que imperativamente señala el artículo 73 de la Ley, se hace evidente, que aquellas peticiones contenidas en el suplico del escrito inicial del pleito deben estimarse» (declaración de que el arrendatario ha perdido el derecho a ser indemnizado por el desalojo, entre otros).

JOSÉ MARÍA GONZÁLEZ LÓPEZ,

Abogado.

Profesor Ayudante de Derecho Procesal.

M E R C A N T I L

V.—DERECHO MARÍTIMO.

SENTENCIA DE 20 DE MARZO DE 1965.—*Responsabilidad subsidiaria de la Compañía Aseguradora del buque causante de abordaje a otro* (ponente: J. Beltrán de Heredia y Castaño).

La Compañía Aseguradora del buque causante de abordaje a otro es responsable subsidiariamente por el importe del daño causado, del pago al titular de éste (el buque abordado), hasta donde alcance la suma asegurada; sin que exima de la obligación civil de indemnizar la circunstancia de haber sido absuelto el patrón del buque causante del abordaje en proceso criminal, porque, según doctrina reiterada del Tribunal Supremo (sentencias de 5 de marzo de 1929, 21 de octubre de 1932, 25 de febrero de 1936, 20 de octubre de 1950 y 23 de diciembre de 1964), existe la posibilidad de una culpabilidad de tipo civil, a la que corresponde la consiguiente indemnización reparadora del daño ocasionado, sin que en modo alguno la apreciación que de los mismos hechos hiciere el Tribunal de lo criminal pueda vincular al de lo civil, ya que los primeros aprecian las pruebas practicadas, con arreglo a su conciencia, mientras que los segundos tienen que apreciarlas con sujeción a normas preestablecidas.

RAMÓN GABRIEL SÁNCHEZ DE FRUTOS,

Registrador de la Propiedad.

Notario.

P R O C E S A L

SENTENCIA DE 3 DE FEBRERO DE 1965.—«*Recurso de injusticia notoria*»: *error de Derecho en la apreciación de la prueba (Ley de arrendamientos urbanos de 22 de diciembre de 1955, texto articulado aprobado por Decreto de 13 de abril de 1956, artículo 136, causa 3.ª): confesión judicial y «praesumptiones hominis».*

Desestima el «recurso de injusticia notoria» interpuesto por los actores (arrendadores) contra la sentencia dictada en apelación (interpuesta por el arrendatario demandado) por la Audiencia territorial revocando la del Juzgado de Primera Instancia, que estimó la pretensión de resolución del contrato, y absolviendo al arrendatario demandado.

«Considerando (1.º) que ... afirmación, la de que no se ha probado el cierre del local de negocio, que es la que se ataca en los tres motivos primeros del recurso, pero sin éxito: el primero, porque, para valorar la eficacia probatoria de la confesión judicial, se ha de estar al resultado armónico de todo lo confesado ..., y, en cuanto al tercero, porque en el mismo se invocan conjuntamente como infringidos los artículos 1.249 y 1.253 del Código civil, siendo así que el primero de ellos se refiere al hecho base, y el segundo a la deducción, con lo que, al involucrarlos, se incide en falta de claridad y precisión, que lo hace desestimable, aparte de que se fundamenta por el recurrente, en que, a su juicio, la sentencia aprecia parte de la prueba practicada (en sentido) contrario al que ofrece su conjunto, demostrativo del cierre, argumentación que, por sí misma, pone de relieve que lo que en realidad pretende es sustituir la apreciación que de las pruebas hizo el juzgador por la suya propia ...»

SENTENCIA DE 9 DE FEBRERO DE 1965.—«*Recurso de casación por quebrantamiento de forma*»: *interpretación restrictiva de la Ley de enjuiciamiento civil, artículo 1.693; «por falta de emplazamiento» (Ley de enjuiciamiento civil, artículo 1.693, 1.º).*

Desestima (con costas) el «recurso de casación por quebrantamiento de forma» interpuesto por el actor contra la sentencia dictada en apelación (también por él interpuesta) por la Audiencia territorial confirmando la dictada por el Juzgado de Primera Instancia, que desestimara la demanda.

«Considerando (único) que la circunstancia de que dos de los demandados en un proceso no fueron declarados en rebeldía, a pesar de su incomparecencia en el mismo, y la de que se omitiesen las firmas del Secretario o de los testigos en dos de las diligencias de notificación de acuerdos judiciales, ajenos al emplazamiento, no pueden incluirse en el ámbito de aplicación del número 1.º del artículo 1.693 de la Ley de enjuiciamiento civil, para conseguir la casación de la sentencia impugnada, como se pretende en el presente recurso, tanto por el criterio restrictivo con que debe ser interpretado dicho precepto, según se ha proclamado, entre otras, en las sentencias de esta Sala de 21 de fe-

brero de 1927 y 3 de octubre de 1953, como, muy especialmente, porque en el supuesto aquí controvertido tales litigantes fueron emplazados debidamente ..., lo que, unido a que al recurrente no le afectaría nunca el pretendido vicio *in procedendo* por él invocado ni le produciría indefensión, lo que le priva de la facultad de acudir a estos remedios procesales de carácter extraordinario (sentencias de 12 de noviembre de 1945, 1 de diciembre de 1949 y 28 de enero de 1950), y a que no ha aportado el documento exigido por el artículo 1.698 ni prestado la caución juratoria establecida en el número 4.º del artículo 14, con lo que ha vulnerado las prevenciones contenidas en el 1.751, todos ellos de la Ley procesal, conduce a la desestimación del recurso».

SENTENCIA DE 11 DE FEBRERO DE 1965.—*Desahucio: legitimación activa (Ley de enjuiciamiento civil, artículo 1.564). Recurso de casación por infracción de Ley: por error de hecho en la apreciación de la prueba: «documento auténtico» (Ley de enjuiciamiento civil, artículo 1.692, 7.º); concepto de la infracción (Ley de enjuiciamiento civil, artículos 1.692, 1.º, y 1.720). Proceso especial de desahucio: sumariada.*

Desestima (con costas) el recurso de casación por infracción de Ley interpuesto por la demandada (arrendataria) contra la sentencia dictada en apelación (también por ella interpuesta) por la Audiencia territorial confirmando la del Juzgado de Primera Instancia, que estimara la demanda de desahucio de industria basado en el transcurso del plazo contractual de vigencia del arrendamiento.

«Considerando (1.º) que la sentencia, estimatoria de la acción de desahucio formulada en estos autos, se funda en calificar la materia del arrendamiento como "industria", y no "local de negocio", que opone el arrendatario, y en el transcurso del término pactado para la vigencia del contrato, basándose el recurso fundamentalmente en la aludida contradicción respecto al concepto jurídico que merezca el objeto del arrendamiento, ya en haberse operado una novación del primitivo contrato, convirtiéndole en otro sobre "local de negocio", regido por la legislación especial y trámites adecuados, así como en impugnar la legitimación activa del demandante, por alegar (el arrendatario) su condición de verdadero dueño, y, por otra parte, en distintas infracciones procesales; debiéndose inicialmente examinar el segundo de los motivos del recurso, a fin de establecer la naturaleza del objeto del arrendamiento, trascendente tanto para establecer los derechos del arrendatario cuanto para determinar el procedimiento adecuado, motivo que, amparado en el número 7.º del artículo 1.692 de la Ley de enjuiciamiento civil, propugna la existencia de error de hecho en la apreciación de la prueba, respecto a la controvertida calificación jurídica de la finca arrendada, motivo que debe ser desestimado, tanto porque el documento que en concepto de "auténtico" se cita, contrato de arrendamiento celebrado entre el recurrente y la anterior dueña del inmueble, ha sido examinado y ponderado en la sentencia, lo que le priva del carácter de "auténtico" a los fines de este motivo del recurso, cuanto porque la afirmación fáctica del Tribunal *a quo* sobre la naturaleza de lo arrendado, como "industria", se basa, tanto en la interpretación del referido contrato, que no cabe atacar dentro del número que ampara este motivo, cuando en otros elementos probatorios, cuales los del reconocimiento judicial e informe pericial, todo lo que hace inviable el motivo referido.

«Considerando (2.º) que el 7.º y 8.º de los motivos del recurso, amparado el primero por el número 7.º del artículo 1.692 de la Ley de enjuiciamiento civil, y el segundo, conforme al número primero de dicho precepto legal, alegan la existencia de error de hecho en la apreciación de la prueba el uno, y la interpretación errónea del artículo 1.112 del Código civil y la violación del número 2.º del artículo 533 de la Ley de enjuiciamiento civil el otro, combatiendo por esta doble vertiente la apreciación del Tribunal sentenciador de haber sido transmitido al actor el derecho al desahucio, motivos desestimables: el formulado en primer lugar, porque el documento esgrimido en concepto de "auténtico" a los fines de dicho motivo, escritura pública de adquisición de la finca por el actor, que la sentencia examina y valora, carece, por las razones ya expresadas, del mencionado carácter, y el segundo, porque la condición de titular registral con que acciona el recurrido lleva consigo todos los derechos inherentes al dominio, cual el derecho a desahuciar, y la interpretación del título que, con adecuada soberanía, efectúa la sentencia, no contradice la transmisión del mentado derecho, sin que la expresión en que el recurrente pretende ampararse en ambos motivos, esté en contradicción con el ejercicio de la acción de desahucio a favor del comprador de la finca, razones que hacen decaer los referidos motivos.

«Considerando (3.º) que el tercero de los motivos, amparados en el número 1.º del artículo 1.692 de la Ley de enjuiciamiento civil, alega la aplicación indebida e interpretación errónea del artículo 1.281 del Código civil ..., debiendo rechazarse el primero de los fundamentos de impugnación, porque, con incumplimiento de las normas formales establecidas en el artículo 1.720 de la Ley de trámites, denuncia respecto al mismo precepto legal dos conceptos de infracción, sustantivamente diferentes, lo que no es factible conforme a la constante doctrina de esta Sala ...

«Considerando (5.º) que el sexto de los motivos, articulado igualmente conforme al número 1.º del artículo 1.692 de la Ley de enjuiciamiento civil, se funda en la violación de los artículos 1.450, 1.451 y 1.262 del Código civil, 533 de la Ley de enjuiciamiento civil, así como de la doctrina legal que cita, y en la indebida aplicación del número 2.º del artículo 1.473 del citado Código sustantivo, dirigido a patentizar la anterior compra y posesión de la finca por parte del recurrente, poniendo en juego, según su particular interpretación, las normas referidas al supuesto de doble venta, mas ejercitada la acción por el que ostenta el título de dominio inscrito a su favor, la constante doctrina de esta Sala ha proclamado que, frente al mismo, que supone la posesión real a favor de quien lo adquirió, y le otorga por sí la facultad para ejercitar la acción de desahucio, no cabe en este procedimiento discutir ni resolver cuestiones que tiendan a destruir dicho dominio, ni sobre la validez o preferencia de unos títulos sobre otros, con la inexcusable secuela de anular el que protege el titular inscrito, bastando esta situación para producir, dentro de este procedimiento sumario, todos los efectos, cual el que se pretende de acuerdo, entre otras sentencias, de 21 de mayo de 1941, 25 de marzo de 1957, 15 de enero de 1947, 24 de julio de 1945, 13 de marzo de 1952, 3 de febrero de 1912 y 8 de abril de 1914, razones por las que no puede otorgarse a la pretensión formulada por el demandado, fuera de los términos claros y sencillos con que la acción se plantea, sin llevar consigo cuestión alguna necesariamente vinculada a las condiciones y eficacia del procedimiento, como supuestos indeclinables para la resolución del juicio de desahucio, ninguna clase de efectos en éste, que no puede apartarse de los términos documentales que respecto a la propiedad y

posesión, así como sobre el contrato que vincula a las partes, aparecen sentados en el mismo, razones que dan lugar a desestimar el referido motivo del recurso.

«Considerando (6.º) que el noveno de los motivos del recurso, formulado conforme al ordinal tercero del artículo 1.692 de la Ley procesal civil, invoca la existencia de incongruencia en la resolución recurrida, por no resolver sobre las excepciones y objeciones formuladas por el actor, mas, dados los términos con que la acción se ejercita, y la antes señalada limitación de lo que debe constituir el contenido de este juicio sumario, es evidente que la sentencia estimatoria resolvió todas las cuestiones eficazmente propuestas, sin que se dé ninguna otra que requiera especial decisión, porque las formuladas respecto al fondo del litigio se examinan y desvirtúan en los fundamentos de la sentencia, sin suponer excepción alguna procesal que de manera especial hubiera de ser resuelta en el fallo recurrido».

SENTENCIA DE 13 DE FEBRERO DE 1965.—*Pretensión del arrendador frente al arrendatario sobre pago de la merced arrendaticia: «cuestiones propias de» y «derecho reconocido en» la Ley de arrendamientos urbanos de 22 de diciembre de 1955, texto articulado aprobado por Decreto de 13 de abril de 1956 (artículos 120, 121, 122, 128, etc.).*

Desestima (con costas) el «recurso de injusticia notoria» interpuesto por la demandante (arrendataria) contra la sentencia dictada en apelación (interpuesta por demandante y demandado: arrendataria y arrendador) por la Audiencia territorial revocando la del Juzgado de Primera Instancia y estimando parcialmente la demanda (condenando al arrendador a devolver la parte de las rentas percibidas proporcionalmente correspondientes a la parte de los locales inutilizables por la arrendataria mientras duró la realización de las obras por el arrendador) y la reconvencción (declarado resuelto el contrato por no uso) y desestimando el resto de la reconvencción (petición de pago de rentas pendientes con los incrementos autorizados por las últimas disposiciones).

«Considerando (2.º) que el primer motivo del recurso denuncia un quebrantamiento de las formalidades esenciales del juicio por el hecho, según el recurrente, de haberse acumulado en un mismo proceso (por el arrendatario demandado, en su "reconvencción") una acción de reclamación de cantidad en concepto de rentas, impropia de la Ley especial, y otra sobre resolución de un contrato de arrendamiento de local de negocio, sin tener en cuenta dicha recurrente que las sentencias de instancia no mencionan ni resuelven, en cuanto al primer pedimento de la reconvencción, otra cosa que la que afecta a los aumentos legales de renta autorizados por el Decreto de 6 de septiembre de 1961, sin referirse al importe de las rentas que se reclaman (?), actitud ésta totalmente correcta, porque esta última no constituye en sí una pretensión distinta a la ejercitada por el arrendatario demandante, ni aún tampoco una petición propia de una acción reconvenccional, aunque así la comprenda el demandado, puesto que envuelve una contraposición al problema propuesto en aquella demanda inicial y, de consecuencia, no se plantea por este último al reconvenir una cuestión nueva, sino la tesis opuesta a la iniciada por el demandante, debatida en los autos y resuelta por el juzgador, y buena prueba de ello es que el Tribunal *a quo* resuelve ese particular pedimento del abono de las rentas independientemente de la reconvencción y deniega, respecto de ésta, la acción ejer-

citada por el simple hecho de no haberse cumplido con los requisitos del artículo 101, como trámite previo y necesario para exigir el abono de los aumentos autorizados, única cuestión que cabe considerar en el primer pedimento de la reconvencción, que, al estar dominada por la finalidad arrendaticia, al no surgir figuras jurídicas distintas que desbordan el área del simple arrendamiento, no puede decirse en modo alguno que la acción ejercitada no está fundamentada en derechos reconocidos por la Ley especial, por lo que no se han infringido ninguno de los preceptos que en relación con los artículos 128 en su relación con los 123 y 126, todos ellos de la Ley arrendaticia urbana, así como los 464, 680, 153 y 154 de la Ley de enjuiciamiento civil, se mencionan en apoyo del motivo primero, que ha de rechazarse cuando, como en este caso, no existió defecto de forma ni indefensión alguna, para el recurrente».

SENTENCIA DE 13 DE FEBRERO DE 1965.—*Beneficio de pobreza para litigar: fallecido después de recibir la certificación de las sentencias y ser emplazado en el recurso de casación por él interpuesto, el que, litigante como rico durante la primera instancia había solicitado la pobreza en curso la segunda, para que su causahabiente personado en su lugar obtenga el beneficio de pobreza es preciso que pruebe hallarse personalmente en tal estado económico y que, de continuar viviendo su causante, éste hubiera tenido también derecho a tal beneficio, por circunstancias sobrevenidas con posterioridad al procedimiento de la primera instancia (Ley de enjuiciamiento civil, artículos 25 y 26).*

Deniega el beneficio de pobreza a la causahabiente del recurrente que falleció litigando como rico.

«Considerando (1.º) que, en términos generales y de acuerdo con el criterio sostenido por el auto de esta Sala de 16 de noviembre de 1896, al personarse en los autos los herederos de un litigante, se subrogaron en todos los derechos y obligaciones de éste, no pudiendo ostentar ni pretender condición ni beneficio legal alguno, dentro del pleito, que el mismo no tuviera, por lo que, al formular esos herederos el incidente de pobreza para seguir ejercitando en concepto de pobre los derechos de su causante, que litigó siempre como rico, tienen que acomodarse a la situación legal que éste tenía al tiempo de su fallecimiento, doctrina de la que se deduce que el artículo 26 de la Ley de enjuiciamiento civil, puesto en relación con la norma contenida en el 25 de la misma Ley, es aplicable a tales herederos cuando se personan para seguir el recurso de casación.

«Considerando (2.º) que en el caso presente, por surgir de las actuaciones obrantes en el rollo de los autos principales, deben tenerse presentes las circunstancias siguientes:

a) Que don J. E. B. litigó en el pleito en concepto de rico en la primera instancia y que, ya en la segunda, promovió ante la Sala de apelación, a causa de venir a peor fortuna, incidente de pobreza.

b) Que cuando se extendió la oportuna certificación para interponer recurso de casación se hallaba pendiente el curso del incidente de recibirse las certificaciones a que se refiere el número 6.º del artículo 28 de la Ley procesal civil, sin que, por ende, hubiese recaído sentencia concediendo el beneficio de pobreza.

c) Que el Tribunal de instancia, al tener por preparado el recurso de casación, se negó a remitir de oficio la certificación correspondiente.

d) Que don J. E. B., causante de la interesada, falleció con posterioridad a la preparación del recurso extraordinario e incluso después del acto de entrega de la certificación y del emplazamiento para comparecer ante este Tribunal.

e) Que el personamiento en el recurso de casación tuvo lugar a nombre de doña J. C. V. a medio del Procurador con poder bastante y en concepto de heredera del señor E. (según el testamento de éste como heredera universal del mismo).

f) Que no se presentó resguardo de la constitución del depósito prevenido en el artículo 1.698 de la citada Ley procesal, por ser innecesario, ya que no existía conformidad entre las sentencias de primera y segunda instancia.

g) Que al formalizarse el recurso de casación expresó la mencionada señora que el incidente de pobreza del señor E. se hallaba pendiente y, por tanto, el causante de doña J. C. no estaba declarado pobre.

«Considerando (3.º) que, habida cuenta de las circunstancias expresadas, la solicitante, para seguir como pobre el recurso de casación, no sólo tenía que demostrar su propia pobreza legal, sino que, estando, como estaba, subrogada en los derechos del actor, como heredera universal, debía demostrar la pobreza de aquél, puesto que el señor E. se había defendido como rico en la primera instancia y sólo en la segunda solicitó el beneficio legal, que no consta obtuviese, y, por eso, en todo caso tendría que justificarse que se había producido un cambio patrimonial y que había venido a estado de pobreza dicho causante, en los términos prevenidos en el artículo 25 de la Ley de enjuiciamiento civil, y para ello había de alegarse y demostrarse el hecho o acontecimiento que le trajo a tal estado (sentencia de 7 de diciembre de 1928); pero cuya demostración no puede entenderse cumplida en este incidente por las declaraciones de algunos testigos que, con deficientes razones de ciencia, dicen que el señor E. falleció en estado de pobreza, cuando se desconoce cómo y por qué sobrevino tal variación en la situación económica de dicho causante, que antes había litigado en concepto de rico».

SENTENCIA DE 13 DE FEBRERO DE 1965.—*Competencia; competencia territorial; pretensiones basadas en el «derecho personal» («acciones personales»): compra y venta de cosa mueble enviada por el vendedor al comprador a «portes debidos»: «forum adimplendi contractus»: es competente para conocer de la pretensión (del vendedor) de pago del precio el Juzgado del lugar en que se halla sito el establecimiento mercantil del vendedor, pues allí se entiende entregada la mercancía vendida (Código civil, artículo 1.500, segundo párrafo, y Ley de enjuiciamiento civil, artículo 62, regla 1.ª, no son relevantes); para decidir la competencia los documentos aducidos extemporáneamente por el actor, al oponerse, ante el Juzgado requerido, al requerimiento de inhibición (Ley de enjuiciamiento civil, artículo 89).*

Decide la «cuestión de competencia por inhibitoria» a favor del Juzgado ante el que la demanda fuera planteada y requerido de inhibición.

«Considerando (1.º) que, prescindiendo, como es de rigor procesal, de los

documentos aportados extemporáneamente por el actor al oponerse al requerimiento de inhibición, los que no pueden tenerse en cuenta para la decisión de esta competencia, según reiteradas declaraciones de esta Sala dictadas en aplicación del artículo 89 de la Ley de enjuiciamiento civil, y teniendo en cuenta que se ejercita en la demanda una acción personal derivada de un supuesto contrato de compraventa mercantil concertado, según se afirma en aquélla, por mediación de representante, y negado tal contrato por el demandado, aparece de las manifestaciones de las partes y de los documentos aportados que se pidió harina a dicho representante, enviada a porte debido a persona distinta del demandado, sin que tales hechos hayan sido desvirtuados por el requirente de inhibición, dado que éste ha acreditado el pedido a dicho representante, aunque hecho a nombre propio, y la remisión de un vagón a nombre del mismo consignatario expresado en la demanda por lo que, a los solos efectos competenciales, está indiciariamente acreditado tal contrato, así como la remesa a porte debido, y, entendiéndose entregada la mercancía, en tal caso, en el establecimiento mercantil del vendedor, es en dicho lugar en donde debe hacerse el pago de la misma, a tenor del artículo 1.500 del Código civil, por lo que debe decidirse el presente conflicto jurisdiccional, según la regla primera del artículo 62 de la Ley procesal, a favor del Juzgado de Huesca».

SENTENCIA DE 17 DE FEBRERO DE 1965.—Adecuación del procedimiento: proceso especial sobre arrendamiento de inmueble urbano (Ley de arrendamientos urbanos de 22 de diciembre de 1955, texto articulado aprobado por Decreto de 13 de abril de 1956, artículos 120, 122 y 151): no es el adecuado, y si el proceso común que corresponda, cuando el derecho que se alega como fundamento de la pretensión no dimana del contrato de arrendamiento y la Ley especial, sino de un ulterior convenio entre arrendador y arrendatario, cuyas consecuencias no prevé dicha Ley especial.

Estima el «recurso de injusticia notoria» interpuesto por la demandada (arrendadora) contra la sentencia dictada en apelación (interpuesta por la arrendataria demandante) por la Audiencia territorial revocando la del Juzgado de Primera Instancia, que absolviera de la instancia declarándose incompetente, y estimando la pretensión de la arrendataria sobre reparaciones en el inmueble e indemnización de daños y perjuicios.

«Considerando (1.º) que, partiendo del hecho, expuesto en el escrito de demanda (de) que, para realizar obras de reforma afectantes a la totalidad del inmueble, se convino en el año 1962 las que habrían de llevarse a cabo en el piso cuestionado, con las condiciones que específicamente se detallan en el hecho tercero, y teniendo en cuenta además que en el «suplico» se pide la ejecución de las obras consiguientes a la modificación operada por el cambio de configuración y estructura originado en la totalidad de la casa e indemnización de los perjuicios que de su incumplimiento se derivan, es obvio que la razón, o causa, de pedir no se apoya en el contrato de arrendamiento del año 1942, sino en el posterior pacto de 1962, que, aunque entroncado con el anterior, su fuerza coercitiva radica en el segundo convenio, y buena prueba es que no se pide la reposición del local al ser y estado primitivo que tenía cuando se le confirió el uso y desenvolvía en forma normal la relación arren-

daticia, sino que ponga en estado normal de aprovechamiento por consecuencia de la reforma efectuada a virtud del convenio celebrado, supuesto litigioso que no encuadra en el contenido del artículo 115 de la Ley especial, que se refiere a «perturbaciones de hecho o de Derecho» que alteren o impidan el adecuado uso del local tal como se venía haciendo en el desarrollo del arrendamiento y, por ello, la controversia aquí entablada, aunque tenga su raíz en el contrato matriz (*sic: ¡!*) de arrendamiento, se funda en un negocio obligacional distinto, cuyas consecuencias no están previstas en la Ley especial, por lo que el trámite, o procedimiento, judicial a seguir para su efectividad ha de ser el previsto en la Ley procesal común, de acuerdo con lo establecido en el artículo 151 de la Ley, y, al no entenderlo así la sentencia recurrida y resolverlo como si se tratase de un derecho especial emanado de la Ley arrendaticia, ha contravenido la susodicha norma adjetiva, por lo cual se ha de dar lugar al primer motivo del recurso, en que así se denuncia, remitiendo a las partes al cauce adecuado...»

JOSÉ MARÍA GONZÁLEZ LÓPEZ,

Abogado.

Profesor Ayudante de Derecho Procesal.