

# Jurisprudencia del Tribunal Supremo

*Sentencia de 2 de Julio de 1924. ("Gaceta" del día 30 de Mayo de 1925.)*

En pleito incoado por mujer casada sobre duración del arrendamiento de finca parafernial hecho por su esposo como representante de la sociedad conyugal.

Declara: Que es principio inconcuso de Derecho que las personas que no pueden enajenar ni gravar no pueden tampoco arrendar por largo tiempo, porque el arrendamiento se convertiría en una verdadera carga, haciendo ilusorio el dominio de los bienes para sus legítimos dueños; limitación establecida expresamente como prohibición en los artículos 1.263 y 1.548 del Código civil con respecto al arrendamiento por el marido de los bienes de la mujer; y

Que aunque esta prohibición pueda quedar sin efecto por el consentimiento de la mujer, conforme al primero de los artículos citados, y por lo que a los bienes de la dote inestimada se refiere, no puede estimarse prestado tal consentimiento, dada su transcendencia, por deducciones o supuestos fundados en hechos que no sean la concurrencia de la propia mujer al acto de la celebración del contrato o la consignación por modo expreso y fehaciente del consentimiento.

*Sentencia de 8 de Octubre de 1924. ("Gaceta" del día 23 de Junio de 1925.)*

Sobre tercería de dominio de fincas embargadas e inscritas a nombre del recurrente.

La sentencia, confirmando el fallo de la Audiencia, declara:

No haber lugar al recurso en atención a que las fincas de que se

trataba fueron adquiridas por el padre del tercerista en estado de casado; y fallecida la mujer del adquirente y madre del recurrente, no se inscribieron los bienes hereditarios ni se liquidó la sociedad de gananciales, a pesar de haber menores interesados en la herencia, con infracción de lo dispuesto en el artículo 71 del Reglamento de la ley Hipotecaria; siendo, en cambio, vendidas tales fincas al tercerista, quien inscribió la transmisión; y

Que está imposibilitado legalmente el Tribunal, por tanto, con recta aplicación de los artículos 79, 82 y 84 de la ley Hipotecaria, para acordar la cancelación primitiva a nombre del vendedor, padre del tercerista recurrente; sin poderse tampoco aceptar la excepción de prescripción mientras no se cancele esa inscripción de dominio, al no poder determinar si se trata de la misma o diferentes fincas—como alegó el demandado—y sin oír a todos los interesados en la herencia.

La sentencia reconoce además como principios básicos del fallo recurrido los siguientes apotegmas o axiomas jurídicos: Primero. Que en las demandas de tercería de dominio, el tercerista justifique ampliamente que es dueño de la cosa. Segundo. Que no puede prevalecer en derecho una inscripción de carácter posesorio contra un título justificativo del dominio. Tercero. Que los bienes que se adquieren por la sociedad conyugal con el producto del trabajo tienen el carácter de gananciales. Cuarto. Que al fallecimiento de uno de los cónyuges se hace necesario liquidar estos bienes, adjudicando la mitad de la propiedad a los herederos del fallecido. Quinto. Que para que pueda cancelarse una inscripción es necesario, entre otras cosas, el que se extinga por completo el derecho inscrito. Sexto. Que en la inscripción de bienes adquiridos a título universal de herencia se han de cumplir los requisitos determinados en los dos párrafos primeros del artículo 71 del Reglamento de la vigente ley Hipotecaria, a no ser que únicamente se inscriba el derecho hereditario.

J. A. DE LA PUENTE Y QUIJANO.