

# Jurisprudencia del Tribunal Supremo

## C I V I L.

### III.—*Obligaciones y contratos.*

SENTENCIA DE 5 DE NOVIEMBRE DE 1955.—*Un casino es local de negocio a los efectos de elevación de la renta*

La razón es que las entidades que tienen por objeto proporcionar a sus socios, con exclusión de los que por no serlo son extraños a ellas, un centro de reunión y recreo, aunque por el espiritual entretenimiento dispongan de una reducida habitación, cual es el Casino C., si bien no tienen por definición ni por esencia jurídica un fin exclusivo de lucro, como lo tienen las Sociedades civiles y las mercantiles, tampoco puede afirmarse que no persigan un fin de lucro, como no lo pretenden las benéficas y las asociaciones piadosas que, con aportaciones de bienes o de actividades personales gratuitas, no onerosas, de las individualidades que las integran, atienden gratuitamente a las necesidades de terceros extraños o la colectividad, que nada exige a los beneficiados, o a las del cultivo de una idealidad o espiritualidad extraeconómica, fin que cumplen altruista, generosa, desinteresada, benéfica, piadosa o caritativamente mediante actos gratuitos, ninguno de los cuales es commutativo u oneroso, espíritu que falta en aquéllas que egoístamente prestan sus servicios únicamente a sus propios miembros, a sí mismas, a los que las integran, con expresa eliminación de los extraños, a quienes radical y constitucionalmente no se les permite utilizarlos, y sirven a sus socios onerosamente en el doble aspecto de pago por éstos de una cuota de entrada y de las periódicas mientras lo sean para adquirir y conservar la cualidad de tales y el abono, siquiera

inferior a su precio en el mercado libre, de los servicios que excedan del uso en común de las cosas propias de la colectividad.

**SENTENCIA DE 15 DE NOVIEMBRE DE 1955.—Resolución del contrato de arrendamiento por transformación de local de negocio en vivienda.**

Un local destinado conforme a contrato al ejercicio de operaciones comerciales por una Sociedad y que, a su vez, es habitado por personas al servicio de la entidad, al abandonarlo, por traslado a otro inmueble, la Sociedad, con cese en el mismo de la actividad de negocio que en él se venía desarrollando y quedar allí sólo viviendo el dependiente con sus familiares, se produce la transformación de local de negocio en vivienda, que es causa resolutoria del contrato.

**SENTENCIA DE 17 DE NOVIEMBRE DE 1955.—El artículo 133 de la L. A. U. es aplicable de los arrendamientos de renta limitada a los de renta libre y a los de locales resultantes de modificación y anexión de otros análogos.**

Una reiterada doctrina de jurisprudencia, al fijar el alcance del artículo 133 de la L. A. U., viene estableciendo que, dada su finalidad, es igualmente aplicable a los arrendamientos de renta limitada y a los de renta libre, porque en unos y otros el interés de la Hacienda es igual, o sea, evitar defraudaciones, y por ello es inexcusable que en todos se dé la perfecta adecuación entre las cantidades declaradas y las que, de no existir declaración, sirvieron de base al tributo; y, por consiguiente, si la norma precitada procede aplicarla a locales de nueva planta, con tanto mayor motivo debe ser pertinente para regular la renta desde el punto de vista fiscal a los locales resultantes de la modificación de estructura y anexión de otros contiguos, aunque, realmente, el establecimiento así transformado sea distinto de aquéllos.

**SENTENCIA DE 19 DE NOVIEMBRE DE 1955.—La reunión en una sola mano del capital de una Compañía mercantil no es causa de disolución de la misma; al disolverse y convertirse la Sociedad arrendataria en un comerciante individual hay variación en el titular arrendatario.**

Si bien es cierto que el artículo 116 del Código de Comercio requiere más de una persona para crear una Compañía mercantil, dicho cuerpo legal no establece como motivo de disolución de tales Compañías la reunión en una sola mano de todo el capital de las mismas, y el artículo 221 del mismo, aplicable a toda clase de Compañías, no comprende tal causa entre las que dan lugar a su disolución, como tampoco lo comprenden los artículos 150 de la Ley de 17 de julio de 1951, reguladora de las Sociedades Anónimas, ni el 30 de la de 17 de julio de 1953 que establece el régimen jurídico de las Sociedades de Responsabilidad Limitada, explicando la Exposición de Motivos de la primera de dichas leyes la existencia de tal omisión por la necesidad de poner en armonía el derecho legislado con

la realidad que ofrece el hecho de que, aun en los supuestos de reunión de acciones en una sola mano, no se produce la inmediata disolución de la Sociedad, por lo menos, mientras subsista la posibilidad de que la normalidad se produzca restableciéndose la pluralidad de los socios, consideraciones que son de aplicación a las Sociedades de Responsabilidad Limitada.

De conformidad con los principios expuestos, se impone declarar que, por el hecho de haber cedido o vendido su participación en la S. I. C. el socio D. J. D. D. a su otro socio D. V. A. S., pasando éste a ser único y exclusivo socio y dueño de dicha Sociedad, no se produjo la disolución de ésta, que continuaba subsistente al celebrarse entre ella y el actor y recurrente el contrato de arrendamiento verbal sobre el local en cuestión en julio de 1941, y por eso, al disolverse la Sociedad el 26 de marzo de 1948, adjudicándose su activo y su pasivo el demandado, quien pasó a ser comerciante individual y en tal concepto continuó en el uso y disfrute del local arrendado, es decir, que varió la persona del titular arrendatario, y la introducción de un tercero en un local arrendado por cualquier título, cesión, traspaso o subarriendo da lugar a la resolución del contrato de arrendamiento cuando no se han cumplido los requisitos legales o no se ha obtenido la autorización del arrendador.

**SENTENCIA DE 25 DE NOVIEMBRE DE 1955.—*Retracto de colindantes: Requisitos de la conciliación para que produzca los efectos de tener por ejercitada en tiempo la acción; que se consigne el precio.***

Si bien es cierto que, a tenor de la doctrina del T. S. contenida en las Sentencias de 13 de junio de 1921, 4 de octubre de 1927, 21 de febrero de 1931 y 1 y 30 de abril de 1940, puede tenerse por ejercitada la acción mediante un acto de conciliación sin avenencia, la propia doctrina creadora de la tesis que en este sentido pudiera calificarse de extensiva ha señalado las condiciones de ese ejercicio excepcional, y, refiriéndose en concreto a la consignación, ha negado viabilidad para sus efectos al acto conciliatorio al que no se acompañe (Sentencias de 12 de junio de 1936, 10 de marzo de 1945 y 27 de enero de 1950), precisando, sin embargo, en la de 21 de febrero de 1953, última recaída en esta materia, que la falta de consignación en el momento de promoverse el acto conciliatorio puede subsanarse para todos los efectos útiles si se hace en el plazo de nueve días, dentro del cual ha de ejercitarse la acción de retracto.

**SENTENCIA DE 29 DE NOVIEMBRE DE 1955.—*Instalación de una clínica de odontólogo con taller de prótesis en el cuarto arrendado para vivienda por el odontólogo: no hay transformación en local de negocio.***

El artículo 1.º de la L. A. U. califica como locales de negocio aquellas edificaciones habitables cuyo destino primordial no sea la vivienda, sino el de ejercerse en ella una actividad de industria, de comercio o de enseñanza con un fin lucrativo; pero el ejercicio de una profesión de carácter científico, como es la de odontólogo, no constituye ninguna industria o

comercio, actividades cuya base la constituyen la elaboración, transformación o cambio de productos materiales, y por ello la instalación de una clínica en el cuarto arrendado para vivienda, de cuya clínica formaba parte integrante el taller o laboratorio de prótesis dental, en virtud de lo prevenido en el artículo 118 del Estatuto, Reglamento para la reorganización de los Colegios Oficiales de Odontólogos, de 13 de noviembre de 1950, que establece que los laboratorios o talleres de prótesis estarán instalados en la misma casa habitación o clínica del colegiado, para que todo trabajo que en ella se efectúe salga bajo la dirección o vigilancia del titular, ya que la ejecución de estos trabajos o su colocación en boca son atribuciones exclusivas del odontólogo o de quien ostenta título análogo, no constituye el establecimiento de un local de negocio en la casa habitación arrendada, sino la base para el ejercicio de una profesión facultativa, y por ello es aplicable a tal situación el artículo 7.º de dicha Ley, conforme al cual el contrato de inquilinato no perderá su carácter por la circunstancia de que el inquilino ejerza en la vivienda o sus dependencias una profesión, función pública o pequeña industria doméstica, aunque sea objeto de tributación.

No cabe, por tanto, el aumento de renta correspondiente a los locales de negocio.

#### IV.—*Sucesión «mortis causa».*

SENTENCIA DE 16 DE NOVIEMBRE DE 1955.—*Rescisión de partición por lesión.*

*Hay que tener en cuenta el valor de cada lote al ser adjudicado.*

Por ser la partición uno de los negocios jurídicos raros que por derogación del derecho común son sensibles a la lesión, establece el artículo 1.074 del Código civil que «podrán también ser rescindidas las particiones por causa de lesión en más de la cuarta parte, atendido el valor de las cosas cuando fueron adjudicadas», no determinándose, por tanto, la lesión respecto al valor singular de los bienes, sino en relación con el valor total de los incluidos en cada lote, habiendo declarado el Tribunal Supremo —Sentencias de 17 de abril de 1943 y 22 de diciembre de 1944— que hay que atenerse al valor de los bienes al ser adjudicados, y no al que tuvieran al fallecer el causante.

*No siendo numerosas las Sentencias del T. S. referentes al artículo 1.074, es de interés cualquiera que a él se refiera, y esta que examinamos contiene la doctrina general de que hay que atenerse al valor de los bienes al ser adjudicados, y no al que tuvieran al fallecer el causante.*

Empieza la Sentencia atudiendo a la rareza que supone en nuestro derecho común la acogida o reconocimiento de la lesión. En efecto, el artículo 1.293 del Código civil sienta la norma general de que ningún contrato se rescindirá por lesión fuera de los casos mencionados en los nú-

meros 1.<sup>o</sup> y 2.<sup>o</sup> del artículo 1.291, norma que dice de las que hubo en nuestro Derecho antiguo, del Derecho romano y del foral catalán.

En el Derecho justiniano el precio de la compraventa había de ser justo; si no llegaba a la mitad del valor de la cosa (laesio enormis) la venta podía rescindirse auctoritate iudice, a no ser que el comprador pagara el complemento para el justo precio, norma tomada de dos constituciones de Diocleciano: «Si tú o tu padre hubieseis vendido por menor precio una cosa de precio mayor, es humano que, o bien restituyendo tú el precio a los compradores recobres el fundo vendido, con la intercesión de la autoridad judicial, o bien, si el comprador lo prefiere, recibas lo que falta al justo precio. Se considera que el precio es menor si no se hubiese pagado ni la mitad del verdadero precio» (1). Como han advertido algunos autores, se observa en tales preceptos la influencia de la moral cristiana.

En Las Partidas —ley 56, título V, partida 5.<sup>a</sup>— tuvo acogida tal doctrina, y en el Derecho foral catalán constituye una causa de rescisión la lesión ultra dimidium que se da en el contrato de compraventa (ventas con engaño de mitges), y en los demás contratos onerosos, según algún autor. Puede ser de aplicación también en los territorios en que rige el Derecho romano como supletorio.

El Código civil restringió enormemente la posibilidad de rescisión por lesión para evitar los numerosos y complicados litigios nacidos de ella. Tal restricción o casi inexistencia tiene también su abolengo en nuestro Derecho, pues el Fuero Juzgo y el Fuero de Aragón no admitían la rescisión por lesión en la compraventa.

Es imposible configurar un principio general de la lesión contractual, dice el profesor Beltrán de Heredia (2), cuando existe en la Ley un concepto específico de la misma que es contrario a aquél. El concepto técnico de lesión es inaplicable, porque tal y como resulta regulada por nuestro Código civil en el artículo 1.291 en relación con el 1.293, sólo podrá existir en los supuestos de contratos celebrados por los tutores sin autorización del consejo de familia o por los representantes del ausente, ocasionando a los representados una lesión en más de la cuarta parte del valor de las cosas objeto de aquellos contratos. Además, fácilmente se comprende que se trata de una lesión originaria, es decir, que se produzca en el momento mismo de la celebración del contrato, no la lesión sobrevenida con posterioridad (laesio supervenientis), que es un supuesto que no ha contemplado el Código civil.

Consciente el legislador de la trascendencia de este motivo, cuando lo reconoce, lo establece de un modo expreso que no deje lugar a dudas. Así, en la Ley de Contratación en zona roja, de 5 de noviembre de 1940, se establece, en el artículo 7, la posibilidad de modificación de los contratos pactados antes del 18 de julio de 1936 o bajo dominio marxista solamente cuando circunstancias posteriores al contrato, derivadas de la revolución o de

(1) V. Arias Ramos, *Derecho romano*.

(2) *El cumplimiento de las obligaciones*.

la guerra, hubiesen determinado una grave desproporción que signifique una lesión de más de la tercera parte de su verdadero valor. Esta Ley excepcional demuestra el criterio legislativo de mantener los contratos en todos sus términos, salvo cuando acontecimientos extraordinarios justifiquen una medida de tipo legislativo, y viene a confirmar plenamente que no puede pretenderse, judicialmente, una modificación del contrato; tendrá que ser la propia Ley la única que pueda hacerlo.

Volviendo al caso de la lesión en las particiones, ¿a cuáles de ellas puede afectar la rescisión por lesión? A todas: a las hechas por el testador o por los herederos, o por contadores nombrados por aquél o por éstos, aprobadas o no por el Juzgado o por el consejo de familia, judiciales o extrajudiciales, ya se rejieran a todos los bienes o a una parte de ellos y subsista o no la indivisión con relación a algunos herederos, esto es, ya sean totales o parciales (1), con la excepción de lo dispuesto en el artículo 1.075.

La lesión ha de llegar a la cuarta parte del valor de los bienes hereditarios que realmente correspondan al heredero en la división. Por ello, para calcular el importe de la lesión, es necesario tener en cuenta: primero, el valor verdadero de todos los bienes de la herencia; segundo, la cuota del heredero, y con ella, el valor que deben tener los bienes que se le adjudiquen, y tercero, el valor real al tiempo de la partición de las cosas que se le adjudicaron, y, si se hizo pago con bienes colacionados por el mismo heredero, el que tenían estos bienes al tiempo de la donación.

Para apreciar el importe de la lesión, ha de atenderse, como dice la Sentencia que estudiamos, al valor de las cosas cuando fueron adjudicadas. Si después de hacerse la partición ese valor ha aumentado o disminuido por causa de la naturaleza o del tiempo o por actos del heredero, esta circunstancia es accidental y no debe ser tenida en cuenta.

Esta regla tiene una excepción natural. Al reconstituirse el valor de los bienes hereditarios para apreciar si existe o no lesión en más de la cuarta parte, han de tenerse en cuenta las donaciones colacionables. Ahora bien; sabido es que para apreciar los bienes comprendidos en estas donaciones se atiende a su valor, no en el momento de la partición, sino en la época de la donación. Luego, respecto a esos intereses, no ha de atenderse a su valor cuando fueron adjudicados en la división, sino al valor con que en ésta deben figurar con arreglo a la Ley, o sea, el que al tiempo de la donación tuvieren en realidad.

Análogas reglas, nacidas con lógica del principio de que el momento de la partición es el de la valoración, las encontramos en la doctrina alemana. En relación a la desvaloración monetaria, dice Kipp (2) que hay que hacer notar: Si un heredero obvió su participación según las relaciones de valor existentes en el momento de la partición, no le confiere un derecho de crédito suplementario el hecho de que las sumas que le fueron, pag.

(1) Bonet, en la 6.<sup>a</sup> edic. de Mauresa; tomo 7.<sup>o</sup>, pág. 759 y siguientes.

(2) Derecho de sucesiones, tomo 5.<sup>o</sup>, vol. 2.<sup>o</sup>, del «Tratado de Derecho Civil», de Enneccerus, Kipp y Wolff.

gadas, o los documentos evaluados en dinero, hayan sufrido desvaloración. Si el importe ha sido calculado exactamente de acuerdo con la relación de valor existente en el momento del contrato de partición, pero ha sido pagado posteriormente en dinero desvalorado, hay que considerarlo sólo como un pago parcial, al titular le queda un crédito suplementario. La revaloración de los créditos derivados de la partición que, según lo que se acaba de exponer, no han sido pagados o lo han sido sólo en parte, debe tener, equitativamente, en consideración los intereses de todos los participantes, y, en especial, tener en cuenta si quedaron subsistentes los valores que recibieron aquellos que están enfrentados a acreedores de numerario.

En relación con el artículo 1.074, es de interés la Sentencia de 28 de febrero de 1930, que afirma que para que puedan ser rescindidas las particiones es necesario: primero, que exista lesión en más de la cuarta parte, atendido el valor de las cosas, y segundo, que éstas estuviesen adjudicadas, y por ello es patente que, aunque en unas operaciones particionales se hubiese omitido consignar alguna o algunas fincas, produciéndose una lesión en más de una cuarta parte, si falta el requisito de no haber sido las cosas adjudicadas, no habrá lugar a que se rescinda la partición impugnada, y, por tanto, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 1.079 del Código civil, se completará o adicionará con los valores u objetos omitidos. También es interesante la Sentencia de 5 de mayo de 1920, que se ocupó del error consistente en haber adjudicado como bienes gananciales títulos de la Deuda Pública que eran privativos del fundado, y declaró que este error no da lugar a la rescisión del artículo 1.074 y puede subsanarse acudiendo a otros medios legales.

#### SENTENCIA DE 19 DE NOVIEMBRE DE 1955.—Sucesión en títulos y grandezas.

*Los preceptos de carácter fiscal no dan lugar a la casación por infracción de Ley.*

Cuando no se dispone cosa distinta en la concesión del título o grandeza, en su sucesión se tiene como norma lo que es tradicional en España, según se previene en el artículo 5.<sup>o</sup> del Decreto de 4 de junio de 1948, manteniéndose, por ende, lo dispuesto en las Leyes segunda del título 15 de la partida segunda del Código Alfonso y en la 40 de Toro, en las que se rige el orden regular de primogenitura y representación, siendo preferidas: la línea anterior a las posteriores; en la misma línea, el grado más próximo al más remoto; en el mismo grado, el varón a la hembra; en el mismo sexo, el mayor al menor, y debiendo ser todos los parentescos consanguíneos.

El artículo 9.<sup>o</sup> del Real decreto de 28 de diciembre de 1846, que ordenaba que todo sucesor de grandeza o título que a los seis meses de heredado tuviera sin pagar el derecho establecido por este impuesto especial y sin sacar la correspondiente carta de confirmación, se entiende que ha renunciado por sí a su derecho a la grandeza o título, es de carácter fiscal y no puede dar lugar a la casación por infracción de Ley.

SENTENCIA DE 26 DE OCTUBRE DE 1955.—*Principio que informa la legislación sobre títulos nobiliarios.*

La legislación vigente sobre títulos nobiliarios está informada por el principio de que el mejor derecho a su uso y disfrute arranca del último poseedor legal de él y la consanguinidad con el mismo de las personas que lo pretendan o disfrutan, y así está manifestado en los artículos 6.<sup>o</sup> y 3.<sup>o</sup>, apartado g, del Real decreto de 8 de julio de 1922, y artículo 11 de la Real orden de 21 de octubre del mismo año, al limitar la necesidad del pretendiente para justificar su derecho a probar su descendencia del último poseedor legal, principio aplicado y desarrollado por las Sentencias del Tribunal Supremo de 19 de octubre de 1955, las de 25 de junio de 1952 y las que en ella se citan.

## PROCESAL

### I.—*Parte general.*

SENTENCIA DE 28 DE NOVIEMBRE DE 1955.—*Auxilio Social tiene personalidad jurídica independiente.*

Auxilio Social tiene personalidad jurídica independiente de la del Estado. Para accionar contra tal entidad no es necesario apurar la vía gubernativa.

SENTENCIA DE 1 DE DICIEMBRE DE 1955.—*Subsanación de defectos sobre personalidad.—Bastanteo que no corresponde a los autos.*

Es doctrina reiterada por el T. S. la de que los defectos sobre personalidad de las partes pueden ser objeto de subsanación oportunamente.

Aparece de los testimonios de las escrituras de poder aportadas en el interdicto a los fines de acreditar la representación del Procurador compareciente a nombre de la parte actora que el bastanteo en ellas realizado por el Letrado que la autoriza no corresponde por la fecha en que resulta estampado a los autos a que ha de surtir sus efectos, y siendo este trámite un requisito esencial y de carácter formal, exigido tanto por disposiciones históricas —Ley III, título III, libro XI, de la *Novísima Recopilación*— como posteriormente por las Ordenanzas de las Audiencias y Reglamento de los Juzgados de Primera Instancia e Instrucción, y últimamente por la legislación vigente, artículo 3.<sup>o</sup> de la Ley de Enjuiciamiento civil, su omisión constituye un vicio fundamental y un defecto de orden preceptivo que obliga a declarar la procedencia del primer motivo del recurso, estimación ésta que hace innecesario el examen de los otros dos motivos alegados.

Es curioso observar cómo el T. S. no sólo mantiene con rigor la necesidad del bastanteo, en virtud de la vigencia del precepto legal invocado,

sino que exige que corresponda al litigio en cuestión, es decir, que viene a sancionar la práctica forense de que se bastantea un poder tantas veces cuantas haya de servir para un litigio, a pesar de que la doctrina pone en duda la eficacia de tal diligencia, que sólo se justifica, como dice Guasp, en apariencia, por la necesidad de garantizar la validez del litigio contra posibles indicios de nulidad nacidos de un poder insuficiente.

SENTENCIA DE 20 DE DICIEMBRE DE 1955.—Carácter necesario de las normas que regulan la competencia dentro de una misma jurisdicción. Para determinar la competencia hay que atenerse a los términos del contrato y a la acción entablada, y no a la transformación operada en el local arrendado por voluntad unilateral.

Tiene declarado la jurisprudencia del T. S. que son de carácter necesario las normas que dentro de una misma jurisdicción regulan la competencia de los respectivos Jueces y Tribunales en orden a la naturaleza del asunto, a su cuantía y a la jerarquía de aquéllos, las cuales no pueden ser derogadas por las partes, y, por tanto, cuando un Juez o Tribunal actúa contra tales normas, que le señalan la esfera en que necesariamente ha de desenvolverse, da origen a la nulidad radical e insubsanable de todas las actuaciones que con exceso de poder haya realizado y procede hacer tal declaración, conforme previene el artículo 74 de la L. de E. c. en su último párrafo.

El T. S. ha declarado reiteradamente que para determinar la competencia hay que atenerse a los términos del contrato y a la acción entablada, y no a la transformación operada en el local arrendado por la voluntad unilateral de una de las partes con infracción de las normas legales y contractuales.

BARTOLOMÉ MENCHEU.  
Registrador de la Propiedad.