

Jurisprudencia del Tribunal Supremo

CIVIL

II.—Propiedad

SENTENCIA DE 10 DE NOVIEMBRE DE 1955.—*Prescripción extraordinaria.*

La prescripción extraordinaria no requiere título ni buena fe, sino que incluso se consume contra ellos.

III.—Obligaciones y contratos

SENTENCIA DE 11 DE JULIO DE 1955.—*La transformación de una Sociedad en Comandita —arrendataria de un local de negocio— en Sociedad Anónima, implica cesión ilegal de dicho local al seguir ocupándolo esta última.*

Fuera de los casos de excepción previstos en el artículo 55 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, el traspaso de local de negocio efectuado sin dar cumplimiento a los requisitos que para su eficacia exige el capítulo IV, llevará aparejada, a instancia del arrendador, la resolución del contrato, según lo establecido en la causa 3.^a del artículo 149 de la Ley, y como en el supuesto de autos es un hecho indiscutido que la Compañía B. S., Sociedad en Comandita, que era la titular del arrendamiento, se transformó, en virtud de la escritura de 3 de febrero de 1949, en la Compañía T. B., Sociedad Anónima, al estimar el fallo recurrido la acción resolutoria del arriendo, no infringió la norma precitada, porque tan esencial y profundo cambio de la entidad titular de los derechos arrendaticios implica, como tiene proclamado el Tribunal Supremo, una cesión ilegal, al no cumplirse al realizarla los requisitos exigidos por el Capítulo IV de la Ley.

SENTENCIA DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1955.—*Mora*

El demandado no incurre en mora ni, por tanto, entre en juego el artículo 1.108 del Código civil mientras la cantidad a satisfacer es ilíquida.

SENTENCIA DE 3 DE OCTUBRE DE 1955.—*No hay cambio de persona en el arrendatario cuando todas las acciones de una Sociedad arrendataria las adquiere una sola persona.*

El hecho de que todas las acciones de una Sociedad Anónima, arrendataria de un local, sean adquiridas por una persona, no implica cambio en la persona del arrendatario, pues la Sociedad subsiste.

SENTENCIA DE 3 DE OCTUBRE DE 1955.—*Concepto de solar. No le es aplicable la Ley de Arrendamientos Urbanos.*

Un solar no pierde su condición por soportar construcciones provisionales que no tienen carácter permanente y son de categoría inferior a la mínima normal de la vía urbanizada en que se encuentra situado, y no le es aplicable la Ley de Arrendamientos Urbanos.

SENTENCIA DE 4 DE NOVIEMBRE DE 1955.—*Retracto del arrendatario en caso de venta conjunta de dos o más pisos. Precio que el retrayente tiene que reembolsar.*

La Ley de Arrendamientos Urbanos estableció en favor de los inquilinos de vivienda y arrendatario de locales de negocio los derechos de tanteo y retracto para los casos en que el propietario procediera no a la venta de la casa entera, sino a la venta de la misma por pisos que estuvieran ocupados por tales inquilinos o arrendatarios a quienes la Ley quiso proteger contra aquellos propietarios que utilizan tales ventas como medio de librarse de los ocupantes de sus pisos que pagasen poca renta, facilitando la Ley por este medio el acceso de los inquilinos y arrendatarios a la propiedad de las viviendas o locales de negocio que llevarán en arrendamiento.

El Tribunal Supremo tiene ya declarado que, dados los fines de la Ley, los expresados derechos de tanteo y retracto han de considerarse aplicables; no solamente a los casos en que se venda un solo piso destinado a vivienda o local de negocio, sino también a aquellos otros en que el propietario proceda a la agrupación de dos o más pisos y realice la venta conjunta de los mismos por un solo precio, en cuyo caso se impone la necesidad de reconocer a los inquilinos o arrendatarios la facultad de ejercitar los derechos de tanteo y retracto referidos exclusivamente al local que ocupe cada uno de ellos, ya que de otro modo los intereses sociales que la Ley trata de amparar mediante el reconocimiento de tales derechos en favor de inquilinos o arrendatarios quedarían a merced de confabulaciones dolosas ideadas por los propietarios y por los terceros adquirentes de los locales arrendados y los propósitos perseguidos por el legislador se verían frustrados.

Si bien es cierto que por virtud de lo dispuesto en los artículos 1.518 y 1.521 del Código civil y 64 y 67 de la Ley de Arrendamientos Urbanos el precio que el retrayente tiene que reembolsar al comprador es el que figura en la escritura de venta, no lo es menos que en el caso presente no es posible la aplicación de tales preceptos legales; porque no habiendo sido objeto de la escritura de venta solamente la lonja sobre la cual se ejercita el retracto ni habiéndose fijado en dicha escritura el precio que a la mis-

ma correspondiera, ya que el objeto de la venta lo constituyó tal lonja en unión de otra por un precio conjunto y el arrendatario tiene el derecho de ejercitar el retracto exclusivamente a la que lleva en arrendamiento, se hace preciso para la efectividad de tal derecho establecer el precio correspondiente al local que se intenta retraer por otros medios distintos del contrato, uno de los que hubiera podido ser el dictamen pericial, pero habiéndose establecido como precio conjunto de la venta una cantidad que es la que resulta de capitalizar al tres por ciento la suma de la renta de ambas lonjas, era perfectamente lógico que el retrayente partiera de la misma base para fijar el que correspondiera a la lonja objeto del retracto, máxime cuando el precio así fijado es el legal, hasta el punto de que la Ley otorga al arrendatario el derecho a impugnar el precio por excesivo cuando excede de tal límite y si se atiende a que tal precio que se determinó en la demanda, aunque no se mencionara expresamente en la súplica de la misma, no fué impugnado, por lo que no pudo ser discutido en la contestación que era el momento procesal oportuno para hacerlo, tal cuestión, como planteada por primera vez en el recurso, no puede ser objeto de decisión en el mismo.

SENTENCIA DE 5 DE NOVIEMBRE DE 1955.—Usura. Concepto. Una «cláusula penal» puede tener carácter usurario.

- Como ya tiene declarado el Tribunal Supremo con reiteración, entre otras Sentencias en las de 24 de marzo de 1942, 12 de julio de 1943, 18 de junio y 17 de diciembre de 1945 y 19 de octubre de 1948, en función interpretativa del artículo 1.º de la Ley de 23 de julio de 1908, no es necesario para que se declare la nulidad de un contrato por usurario que concurran en él todos los requisitos que el precepto expresa, sino que basta que se aprecie la existencia de un interés notablemente superior al normal y manifiestamente desproporcionado con las circunstancias del caso para que proceda aquella declaración.

Si bien, conforme al artículo 2.º de la Ley de 23 de julio de 1908, los Tribunales formarán libremente su convicción en vista de las alegaciones de las partes, facultad que no solamente alcanza al juzgador de instancia, sino incluso en casación, la jurisprudencia del Tribunal Supremo ha concretado debidamente esta atribución con el fin de no convertirla en una tercera instancia, y así la Sentencia de 10 de junio de 1940 determina que siempre deben aceptarse los supuestos y apreciaciones de los hechos fundamentales de la sentencia recurrida y sustentadores de la convicción del sentenciador, criterio que mantiene la de 29 de mayo de 1942 y recoge la de 26 de abril de 1955, al decir que debe partirse para formar tal convicción de los supuestos y apreciaciones de hecho que sirvieron de base al juzgador para construir su criterio, que si no intangibles deben ser respetados por su presumible veracidad.

Incluida en la Ley de 1908; según el artículo 9.º de la misma, toda operación sustancialmente equivalente a un préstamo de dinero, cualesquiera que sean la forma que revista el contrato y la garantía que para su cumplimiento se haya ofrecido, ninguna trascendencia tiene en el caso de autos

la calificación jurídica que merezca la cláusula... del contrato, pues aun concediendo que se trate de una cláusula penal, como sostiene el recurrente, es indudable que la cláusula penal puede ser una operación sustancialmente equivalente a un préstamo de dinero que entre en el ámbito de la Ley de Usura.

IV.—Sucesión «mortis causa»

SENTENCIA DE 26 DE NOVIEMBRE DE 1955.—*Partición hecha por Comisario habiendo herederos menores: la citación para el inventario es válida de cualquier forma que se haga.*

Copiamos a continuación los considerandos de esta interesante Sentencia, de la que ha sido Ponente el ilustre civilista don Francisco Bonet:

«Considerando: Que los menores de edad tradicionalmente han sido objeto de una especial protección por el Derecho Civil, amparándolos por medio de instituciones tuitivas, como la patria potestad y la tutela, preocupación también constante del legislador contemporáneo, que ha modificado el Derecho para los débiles, no solamente en sus aspectos secundarios, sino en su esencia, y aun en su fondo, humanizándolo, beneficiándose el concepto del derecho subjetivo de esa profunda renovación que la realidad práctica comprueba, siendo considerados los derechos como relaciones sinálgmáticas que imponen a sus titulares, en compensación de las prerrogativas que les aseguran, obligaciones más o menos numerosas y extendidas y de un modo específico en las relaciones de estado familiar y cuasi familiar, la concesión del derecho de patria potestad y tutelar como simple medio para el cumplimiento del deber (derecho-deber, derecho-función) y como consecuencia en principio inalienable, intransmisible, irrenunciable e imprescriptible.

Considerando: Que concretamente en la partición extrajudicial que se practique por el mismo Comisario a quien el testador la hubiere encomendado por actos «inter vivos» o «mortis causa», la protección especial dispensada a los menores se refleja en el segundo párrafo del artículo 1.057 del Código civil, exigiendo en tal supuesto al Comisario que formalice el inventario de los bienes con citación de los coherederos, acreedores y legatarios, prescripción que no rige cuando se tiene que dividir entre herederos mayores de edad, por entender la Ley que en este caso ellos mismos, sin necesidad de citación, podrán cerciorarse de si el inventario es fiel y exacto y, cuando proceda, reclamar contra las inclusiones o exclusiones indebidas.

Considerando: Que tratándose de una partición extrajudicial no es indispensable que la citación para el inventario reúna los requisitos exigidos por los artículos 270 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento civil, siendo válida de cualquier forma que se haga, siempre que contenga la indicación del objeto, lugar y fecha, por lo que reuniendo los indicados requisitos la que recibió el recurrente hay que estimarla eficaz a los fines propuestos y en todo caso cualquier defecto de la citación se tiene por subsanado cuando comparezcan a la diligencia los citados a ella»

Sabiendo es que la jurisprudencia, la de la Dirección de los Registros sobre todo, ha ido matizando el contenido del artículo 1.057 del Código civil, ha suplido la carencia de normas reguladoras de la institución del Contador-Partidor existente en el mismo, y en cuanto al detalle de la citación para el inventario, ha sentado la doctrina de que su omisión es defecto subsanable; de que por los menores deben ser citados sus representantes legítimos; de que cuando el padre o madre tenga interés contrario en la partición al de su hijo menor o incapacitado, debe nombrarse, a tal efecto, un defensor judicial que lo represente, y que es inscribible la partición si el Contador expresa que se hicieron tales citaciones aun cuando no lo demuestre, y también, claro está, si los destinatarios de las mismas afirman que se practicaron.

La Sentencia que estudiamos viene a recoger y a aprobar una práctica seguida sin contratiempos al verificar las particiones: la citación es válida de cualquier forma que se haga (en el caso del litigio se hizo, al parecer, por correo con acuse de recibo) y no es necesaria, por consiguiente, la aplicación de los artículos 270 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento civil que se refieren a las citaciones derivadas de procedimientos judiciales. En verdad, que si hubieran de observarse las formalidades prevenidas en estos artículos se entorpecería y encarecería la realización de la partición e implicaría una desconfianza a la confianza que forma parte de la naturaleza del cargo de Contador-Partidor.

En el primer considerando copiado, como introducción, como premisa mayor, se nos da un concepto claro y conciso del contenido de los derechos familiares y cuasi familiares: están concedidos para facilitar el cumplimiento de un deber, de una función, y de ahí los caracteres que el considerando resalta. Inspirados en el principio de la protección de la familia —dice De Castro— como primera unidad social, su determinación está fuera de la autonomía individual, pero íntimamente unidas a las convicciones religiosas, a las ideas morales y al modo de ser nacional, su ejercicio y contenido está también, en buena parte, señalado por los principios generales.

MERCANTIL

III.—Letra de cambio, libranzas, etc.

SENTENCIA DE 17 DE OCTUBRE DE 1955.—Letra aceptada y no protestada: Implica un contrato de promesa de pago.

Las letras de cambio que no se protestan oportunamente, como se dispone en el artículo 469 del Código de Comercio, quedan perjudicadas, lo que da lugar en el orden procesal a que las acciones cambiarias que le corresponden no puedan ser ejecutivas; pero esto no implica que las que siguen asistiéndole no puedan ejercitarse como acciones ordinarias en los juicios declarativos y en otros procedimientos judiciales, y en cuanto a los

derechos que asisten al tenedor de las mismas es cierto que quedan reducidos, pues ya no los tiene para exigir el reembolso de los endosantes ni en determinadas circunstancias del librador, ni puede tampoco endosar la letra, pero quedan subsistentes otros, entre ellos, el de reclamar su pago al librado que la hubiere aceptado, por mediar entre tenedor y librado en virtud de la aceptación un contrato de promesa de pago que tiene que cumplir a su vencimiento, sin que pueda relevarle de ese pago la excepción de no haberle hecho provisión de fondos, como se previene en el artículo 480 del Código de Comercio, precepto cuyo alcance se ha fijado con toda claridad en reiteradas Sentencias del T. S., entre otras, en las de 12 de julio de 1899, 31 de octubre de 1912 y 24 de noviembre de 1932, en las que se declara que es aplicable a los casos en que el tenedor o portador de la letra es el mismo librador a quien se podría oponer la falta de provisión de fondos, y como en este juicio el demandante y recurrido no es librador de la letra, al aplicar el Tribunal de instancia la doctrina que queda expuesta y dar lugar a la demanda declarando el derecho del actor a que se le abonen las dos letras de cambio no prótestadas, pero sí aceptadas, no se han infringido por aplicación indebida los artículos 480 y 443, ni por su no aplicación los 456, 457, 509 y 516 del Código de Comercio.

PROCESAL

I.—Parte general

SENTENCIA DE 11 DE JULIO DE 1955.—*Concepto jurídico procesal de la congruencia.*

El concepto jurídico procesal de la congruencia implica una sustancial correlación entre las pretensiones oportunamente deducidas en el juicio y la parte dispositiva de la Sentencia a fin de que, correspondiéndose aquellas y ésta, queden resueltas en sentido afirmativo o negativo todas las cuestiones controvertidas.

II.—Jurisdicción contenciosa

SENTENCIA DE 20 DE JUNIO DE 1955.—*Acción que asiste a los albaceas.*

Los albaceas facultados por la testadora para incautarse de los bienes de la herencia y hacer entrega de ciertas alhajas a determinada iglesia, tienen acción contra quien las tenga en su poder, para poder cumplir dicho fin.

BARTOLOMÉ MENCHEN,
Registrador de la Propiedad