

# Jurisprudencia del Tribunal Supremo

## HIPOTECARIA

SENTENCIA DE 17 DE ENERO DE 1950.—*Efectos de la inscripción registral.*

Según el artículo 38 de la vigente Ley Hipotecaria, a todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo, y de igual modo se presumirá que quien tenga inscrito el dominio de los inmuebles tiene la posesión de los mismos, y si bien esta presunción admite prueba en contrario, cuando se demuestra que el contenido de la inscripción no responde a la realidad, ha de ser eficaz, en este caso en apoyo del actor, frente a la alegación de un estado posesorio carente de título que pueda oponerse a la escritura inscrita.

SENTENCIA DE 31 DE ENERO DE 1950.—*Presunción de propiedad a favor del titular registral.* (Ver *infra* esta sentencia en Procesal.)

SENTENCIA DE 7 DE FEBRERO DE 1950.—*Presunción de posesión del catálogo de Montes y del artículo 38 de la Ley Hipotecaria.*

No puede admitirse que por la inclusión de un monte en el catálogo entre los de utilidad pública, ha de estimarse como único poseedor a la Entidad a quien aparece atribuida su pertenencia, cualquiera que sean los títulos de Derecho civil que contradigan esa posesión, porque así se da preferencia a la posesión para la que estableció la protección adecuada el artículo 10 de uno de los Reales decretos de 1.º de febrero de 1901, sobre la posesión civil inscrita en el Registro de la Propiedad.

## CIVIL

SENTENCIA DE 20 DE ENERO DE 1950.—*Caducidad y prescripción: naturaleza*

La caducidad o la prescripción de la acción correspondiente a un derecho sustantivo, como es el del arrendador a la resolución del arrendamiento por cesión o subarriendo, afecta directamente a ese derecho, regulado por

las leyes sustantivas, por aplicación de las cuales, y no de las de procedimiento, se ha de resolver la cuestión suscitada.

SENTENCIA DE 31 DE ENERO DE 1950.—*Arrendamiento de solares.*

El recurrente inicia el primer motivo de su recurso formulado al amparo del número 1.º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con la afirmación de que el objeto del contrato de arrendamiento cuya terminación es el motivo del litigio presente, es una finca urbana, un solar con construcciones provisionales, arrendado para fines industriales. Sobre este supuesto dirige su argumentación a demostrar que dicho contrato se halla comprendido en las normas especiales que regulaban, en la época de otorgarlo, y en el momento de presentarse la demanda, los contratos de arrendamientos urbanos, por lo cual estima que han sido infringidos los preceptos que cita, correspondientes a la mencionada legislación especial, al declarar el Tribunal a quo aplicables al caso las pertinentes disposiciones del Código civil. Esta argumentación, que en concreto es la expresión del criterio del recurrente opuesto al del Juzgador, sin atacar las razones en que éste se apoya, cae por su base con sólo tener presente la interpretación que, tanto la doctrina como la jurisprudencia, han dado al concepto de solar como objeto de la relación arrendaticia, diferenciándole con precisión del de local de vivienda o del local para negocio, que son construcciones permanentemente aptas, de modo fundamental, para ser habitadas, en tanto que el término solar hace referencia a una superficie enclavada en efecto en zona urbana o en vías de urbanización, pero inadecuada para ser habitada, aunque existan en su ámbito algunas edificaciones cubiertas o no, y con mayor o menor solidez fabricadas, y por ello la doctrina de esta Sala enseña (sentencia de 2 de marzo de 1948, entre otras) que los Decretos de 29 de diciembre de 1931 y 21 de enero de 1936, invocados como infringidos en varias de sus disposiciones por la Sala sentenciadora, se refieren únicamente a arrendamientos de locales y a relaciones entre inquilinos y propietarios, sin hacer objeto de su especial protección a los arrendatarios de solares, que no pueden ser denominados inquilinos, término que designa a los arrendatarios de una casa o parte de ella, ni tampoco se incluyen en el concepto de arrendatarios de locales, puesto que la relación arrendaticia no se ha establecido de modo principal sobre ningún género de edificaciones, sino sobre una superficie apta para construir sobre ella, y sin que lo que acaso en la misma exista edificado, además de ser accesorio, reúna condiciones de habitabilidad. Así acontece en el caso presente, en que lo convenido entre las partes fué el arrendamiento de un solar para depositar sobre su superficie las mercancías propias del tráfico de los arrendatarios, ocupando una parte reducida lo edificado, que se destina, según revela el resultado de la prueba, a oficinas, resguardo de las dichas mercancías y de la báscula para la comprobación de pesos, y afirmadas expresamente todas estas condiciones por la Sala sentenciadora, sin la adecuada impugnación por el recurrente, es incuestionable que, por no ser aplicable,

no han sido infringidos los preceptos de la legislación especial que se citan, y procede la desestimación del primer motivo del recurso.

SENTENCIA DE 4 DE FEBRERO DE 1950.—*Naturaleza del contrato que liga al Letrado con su cliente.*

Que la conocida controversia suscitada en la doctrina científica sobre la naturaleza del contrato cuyo objeto es la prestación de actividades peculiares de las profesiones de orden científico o técnico—contrato calificado de mandato por unos juristas, por otros de arrendamiento de servicios, por algunos de contrato de empresa y aun de contrato innominado por algún sector de la doctrina—ha tenido su repercusión en la jurisprudencia de esta Sala, especialmente a lo que atañe a la naturaleza del vínculo contractual que liga al Letrado con su cliente, apareciendo que mientras la sentencia de 14 de junio de 1907 considera la relación como dimanada de un mandato, la sentencia de 27 de diciembre de 1915 estima que nace de un contrato de mandato y servicios; y la sentencia de 16 de febrero de 1935—que señala la más moderna orientación de la jurisprudencia en la materia—, si bien afirma que los servicios de los Letrados, como los de las personas que ejercen profesiones liberales, no constituyen una modalidad del que la tradición jurídica y nuestro Código civil vienen llamando contrato de arrendamientos de servicios, admite que de manera eventual y accesoria puedan ser encomendados a los Abogados gestiones propias del mandato, y como complemento de esta doctrina, procede advertir que aunque de ordinario se presenta la relación contractual entre Letrado y su cliente como un contrato de servicios, también aparece otras veces como contrato de obra, supuesto que se da cuando mediante remuneración se obliga a aquél a prestar no propiamente su actividad profesional, sino el resultado producido por la misma, cual ocurre, entre otros casos, en el de aceptar el Letrado el encargo de emitir un dictamen.

#### PROCESAL

SENTENCIA DE 31 DE ENERO DE 1950.—*Legitimación activa en el desahucio.*

Aunque es verdad que, con arreglo a la jurisprudencia invocada en el recurso, en el juicio sumario de desahucio no pueden resolverse cuestiones sobre propiedad, tampoco es factible que baste la mera alegación de un derecho que pretende ostentar el demandado para impedir al propietario de una finca reintegrarse en el ejercicio de su derecho de propiedad mediante el desahucio en precario, dando a este último concepto de precario el amplio sentido que hoy le reconoce la jurisprudencia, identificándolo no sólo con la situación de persona que posee por mera liberalidad del dueño que tuvo en el Derecho Romano, sino incluyendo la de mera tenencia de la cosa sin un claro derecho a poseer, sin perjuicio de que ésta pueda, en el juicio declarativo correspondiente, destruir mediante la práctica de

las oportunas pruebas la presunción de propiedad que la inscripción en el Registro entraña.

SENTENCIA DE 14 DE FEBRERO DE 1950.—*No es necesaria la reclamación previa en la vía gubernativa para demandar al Patronato Nacional Antituberculoso.*

El requisito formal de reclamación previa en la vía gubernativa, que señala la regla séptima del artículo 533 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, lo exige el citado precepto, en concordancia con múltiples disposiciones administrativas, entre otras, los Reales decretos de 23 de marzo de 1886 y 25 de abril de 1893, como presupuesto procesal de toda demanda civil contra la Hacienda Pública y, en general, contra el Estado, bien como trámite supletorio o equivalente al acto de conciliación, bien como prerrogativa o garantía en favor de los derechos del Estado, pero carece de razón de ser tanto por el tenor literal de la Ley, como por el espíritu que la informa, en casos como el de autos, en que el Patronato Nacional Antituberculoso, demandado, no es un organismo estatal *stricto sensu*, con arreglo a las bases que para su actuación estableció la Ley de 13 de diciembre de 1943, reproduciendo sustancialmente la de 5 de agosto de 1939, pues aunque se le atribuye el carácter de institución de derecho público bajo la dependencia del Ministerio de la Gobernación y llena una finalidad de utilidad pública, la Ley de 1939 le consideraba servicio descentralizado, y la de 1943 inviste al Patronato de personalidad jurídica para adquirir, gravar, enajenar y reivindicar toda clase de bienes, y para contraer obligaciones y ser titular de derechos, incluso los de índole procesal—bases primera y segunda—, reconociéndole además el derecho a poseer un patrimonio privativo que no se identifica o confunde con el del Estado, ni en régimen de gestión, ni en el de disposición, puesto que goza de autonomía expresamente concedida, siquiera sea con limitaciones.

SENTENCIA DE 16 DE FEBRERO DE 1950.—*Representación en el «proceso de cognición».*

Si bien el artículo 3.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil previene con carácter de principio general que la comparecencia en juicio será por medio de Procurador legalmente habilitado para funcionar en el Juzgado o Tribunal que conozca de los autos y con poder declarado bastante por un Letrado, este precepto ha sido modificado por lo que al proceso de cognición respecta, por las normas contenidas en la base 10 de la Ley de 19 de julio de 1944, una de las cuales es que la representación procesal se acreditara por la correspondiente escritura de mandato o mediante comparecencia ante el Juzgado llamado a conocer en el proceso, habiendo conferido el demandante en esta última forma su representación a su Procurador por comparecencia que se celebró ante el Juez Municipal, en la que se hizo constar que le otorgaba poder para que pudiera representarle en el juicio y apelar

de la sentencia, siguiendo en su caso el asunto en el Juzgado de Primera Instancia en el recurso de apelación, e interponiendo también en su caso recurso contra la sentencia de este último Juzgado. No puede admitirse con el recurrente que el mandato o apoderamiento judicial en la expresada forma conferido sea bastante para actuar en el proceso de cognición que se tramita ante los Juzgados Municipales, pero que carezca de eficacia para intervenir en la segunda instancia del juicio, en la que se precisa el poder declarado bastante por Letrado, a que se refiere el artículo 3.º de la Ley procesal, porque el poder otorgado en la forma exigida por la Ley para comparecer en juicio tiene virtualidad para tales instancias y para todas las diligencias propias de las mismas, fuera de aquellas respecto a las cuales de una manera expresa se exija poder especial, y como en el presente caso no solamente el actor confirió poder a su Procurador para que le representase en juicio, sino que además se lo otorgó expresamente para que lo hiciera en la apelación, carece de toda base el recurso interpuesto.

**SENTENCIA DE 22 DE FEBRERO DE 1950.—Prescripción de la acción de nulidad de lo convenido en acto de conciliación.**

Si bien el artículo 477 de la Ley procesal prescribe que la demanda en que se ejercite acción de nulidad contra lo convenido en acto de conciliación deberá interponerse dentro de los ocho días siguientes a la celebración del acto, reiteradas declaraciones de esta Sala han interpretado dicho artículo en el sentido de que tal plazo no es aplicable a todos los supuestos de anulación del convenio, y así en la sentencia de 8 de febrero de 1905 se dice que contra lo convenido en acto de conciliación pueden ejercitarse las acciones que para la rescisión y nulidad de las obligaciones concede el Derecho civil, sin que a ello se oponga el término de ocho días que fija el párrafo segundo del artículo 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para reclamar la nulidad del acto de conciliación, porque esta nulidad debe entenderse limitada a los casos en que se haya faltado a las condiciones o solemnidades exigidas por la Ley rituaría para su celebración, pero nunca extensiva a los demás vicios o causas que puedan anular lo convenido, y adoptado este criterio, es obligado declarar en este caso que la acción para impugnar el convenio de conciliación, no basándose en defectos procesales, sino sustantivos, ha podido ejercitarse dentro del plazo de cuatro años que señala el artículo 1.301 del Código civil para la acción de nulidad de los contratos.

**SENTENCIA DE 24 DE FEBRERO DE 1950.—Procedimiento aplicable a la petición de otorgamiento de contrato arrendaticio urbano.**

La petición de condena a otorgar un contrato de inquilinato, con expresión del precio que se dice por convenido, implica una acción que, aunque propia de la relación arrendaticia urbana, no se fundamenta en derechos reconocidos en la Ley de Arrendamientos Urbanos, ninguna de cuyas

disposiciones regula el derecho del propietario a exigir, ni la obligación correlativa de otorgar contrato de inquilinato, por lo que, conforme a lo dispuesto en el artículo 180 de la citada Ley anterior y en el 181 de la actualmente vigente, es aplicable a tal supuesto la legislación común.

SENTENCIA DE 4 DE MARZO DE 1950.—*Disposición transitoria 17 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.*

Al amparo de la legislación común se ha formulado demanda de desahucio fundada en haber expirado el plazo contractual de un arrendamiento de industria, y el demandado, en el acto del juicio verbal, celebrado cuando ya había entrado en vigor la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos, promovió artículo de previo y especial pronunciamiento, con invocación de la aludida disposición transitoria 17, para que se declarase que la legislación aplicable al caso en litigio era la especial de Arrendamientos Urbanos y no la legislación común, porque la cosa arrendada no era una industria, sino un local para establecerla, suscitando así una cuestión que ni se contrae a normas procesales ni es propiamente incidental, pues claramente se aprecia que es problema de fondo el encaminado a decidir si ha de prosperar el desahucio de una industria por expiración del plazo convencional, o ha de ser desestimado por virtud de la próroga indefinida del arrendamiento de locales de negocio, y estos problemas de derecho material, que constituyen la sustancia del pleito, tienen su cauce adecuado de planteamiento por acción o por excepción perentoria en la demanda y en la contestación, respectivamente, y han de ser resueltos por la sentencia que ponga término al pleito, por lo que no cabe promoverlos en trámite de previo pronunciamiento, a menos que se identifiquen los conceptos de cuestión principal y de cuestión incidental, ni cabe decidirlos previamente, antes de ser dictada la resolución final del pleito, por muchas salvedades que se hagan para hacer ver que la declaración de que la cosa arrendada es una industria o es un local de negocio es provisional y no prejuzga la resolución que en definitiva se estima más procedente, pues los temas de fondo no son susceptibles de resoluciones previas ni provisionales.

LA REDACCIÓN.