

clientes, y, por otra, de evitar la duplicidad de puestos o tiendas similares dentro del mismo recinto. Por otro lado, el artículo 1.283 del Código Civil, constituye únicamente una de las reglas de interpretación de los contratos para fijar el sentido y alcance de las declaraciones de voluntad que aquellos engloban, no conteniendo canon o principio sobre valoración de prueba imputada al juzgador, que éste deba acatar, aun en contra de su propio y personal criterio. Así, los artículos 1.281 y 1.283 del Código Civil, en cuanto sancionan el principio de interpretación literal de las cláusulas contractuales y que deben encontrarse en un contrato y casos diferentes sobre los que los interesados no vedan ni pueden vedar a los Tribunales de Instancia la posibilidad de llegar por un análisis conjunto y sistemático de varias estipulaciones determinantes de las recíprocas pretensiones de los intervinientes en el negocio jurídico, a fijar el alcance de tales prestaciones. Además, la sentencia recurrida en ningún momento declara que el contrato en cuestión sea de adhesión, por lo que no puede existir vulneración de la doctrina y jurisprudencia configuradora de la citada figura. Por el contrario, en la sentencia se reconoce la presencia de cláusulas adicionales o añadidas por las partes al contrato previamente redactado por la arrendadora, con el fin de adecuar el mismo a la voluntad real de ambas partes, no estando en presencia de los contratos de adhesión que dimanen de la Directiva Comunitaria 93/13, de 5 de abril, sobre Cláusulas Abusivas en los contratos celebrados con los consumidores, o en la Ley 16/1984, General para la Defensa de Consumidores y Usuarios.

COMENTARIO

Resulta evidente que las cláusulas contradictorias contenidas en el contrato de arrendamiento de autos no son susceptibles o aptas para producir efectos sensibles sobre la competencia en el mercado nacional y menos aún en el comunitario.

En la Ley de Defensa de la Competencia los órganos podrán considerar exentas las conductas prohibidas que por su escasa importancia no sean capaces de aceptar de manera significativa la competencia, y, más aún, cuando no puede estimarse desde ningún punto de vista como prohibida la cláusula contenida en la Disposición Adicional primera del contrato, que ha fundamentado la demanda estimada por la sentencia impugnada.

COMPRAVENTAS FRAUDULENTAS. EXIGENCIA DE SUBSIDIARIEDAD DE LA ACCIÓN. (SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 17 DE JULIO DE 2002.)

Ponente: Excmo. Señor don Luis Martínez Calcerrada y Gómez.

Antecedentes.—Los demandados transmitentes solicitan a través de la sociedad de explotación agrícola de la que eran únicos socios, responder personalmente como fiadores, una póliza de crédito hasta una determinada cantidad de dinero a devolver en dos años y con un vencimiento estipulado, siendo acreditante la Caixa, para cuyo fin facilitaron a ésta información de bienes inscritos a nombre de los fiadores con los que, en su caso, responder a dicho préstamo, bienes cuya relación incorporaron a la solicitud y en la que figuran

quince fincas rústicas y urbanas. Antes del vencimiento del préstamo y por impago de cuotas, fueron ejecutadas por la entidad prestamista que obtuvo mandamiento de ejecución el 2 de diciembre de 1993. Requeridos de pago los deudores en 27 de diciembre de 1993, señalan para embargo los bienes inmuebles referidos. Emitido por el Juzgador mandamiento de embargo al Registro de la Propiedad, de las quince fincas, doce habían sido transmitidas en fecha 27 de agosto de 1993 a sus hijos a título supuestamente oneroso.

Doctrina.—La denegación de la acción rescisoria se basa en la existencia de bienes no perseguidos, bienes que ni fueron puestos de manifiesto por los deudores cuando se les requirió de pago. Y es que, ante esa realidad constatada por la instancia, es bien convincente compartir que se han observado las exigencias que, acerca de la discutida subsidiariedad de la acción rescisoria entablada, prescribe el Código Civil en el triple articulado: 1.111, 1.291 y 1.294, ya que, resultaría hasta un atentado elemental el principio de economía procesal o claudicación indebida a un formalismo inadecuado que, ante esas evidencias de inexistencia de otros bienes o insuficiencia de los mismos, tuviese el acreedor fallido en sus derechos de cobro por el fraude negocial cometido por el deudor, que agota previamente un proceso judicial para que se declare esa insolvencia o falta de bienes. El ejercicio por el acreedor de dicha acción no implica la necesidad de probar la total insolvencia de su deudor, ni exige que se haya formulado reclamación judicial previamente contra el mismo, pues se admite que pueda acreditarse la inexistencia de otra clase de bienes en el mismo juicio entablado para deducir la acción, cuando, como en autos, ello se desprende de una situación doblemente constatada de tal insolvencia, tanto por la falsa información de los bienes que ofrecieron los deudores y, sobre todo, por la insuficiencia de los que, de signo inmobiliario o semovientes, se valoraron por la recurrida.

COMENTARIO

Es clara la premisa del presente iter procesal, la cual se circunscribe a la exigencia de subsidiariedad cuando de los hechos objetivos se deduce racionalmente la demostración de la carencia de bienes sin que se precise una persecución real de todos y cada uno de ellos con resultado infructuoso.

ISABEL MORATILLA GALÁN

1.6. Responsabilidad civil

CULPA EXTRA CONTRACTUAL: DAÑOS POR PARALIZACIÓN DE OBRAS. ABUSO DE DERECHO: DERECHO A LITIGAR. ES IMPROCEDENTE. SUSPENSIÓN POR DEMANDA INTERDICTAL DE OBRA NUEVA. (SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 5 DE MARZO DE 2004.)

Ponente: Excmo. Señor don Pedro González Poveda.

Antecedentes.—Se interpone demanda de juicio declarativo de menor cuantía a instancia de los propietarios de dos pisos sitos en un inmueble de la