

tenta en el principio general del Derecho de que nadie puede enriquecerse injustificadamente a costa de otro creándose, en caso de haber llegado a producirse así aquel beneficio, la obligación de restituir o reparar el patrimonio empobrecido por quien, a costa de él, ha enriquecido el suyo y no cabe otro remedio reparador preferente por lo que la acción restauradora basada en la producción de aquel efecto sería subsidiaria de esta otra primaria y habrá de sustentarse en la realidad de los dos presupuestos esenciales ya enunciados —enriquecimiento a costa de un empobrecimiento—, en la falta de causa que los justifique y en la inexistencia de precepto legal que lo imponga, prescindiéndose en la apreciación de su producción, de todo lo que no sea la realidad del enriquecimiento y su justificante —se prescinde de toda idea de culpa o maquinación originadoras—, quedándose en aquel efecto, cualquiera que sea su origen, carente siempre de causa justificativa. Esa concepción, que sólo exige una correlación entre tales empobrecimiento y enriquecimiento, puede tener cabida tanto en el supuesto de una relación directa entre ambos interesados o a través de una atribución patrimonial indirecta desde la situación patrimonial de un tercero, siempre que los demás requisitos, incluido el de la subsidiariedad de la medida reparadora, concurren en el supuesto, pues el resultado injustificado es la esencia y núcleo del principio impeditivo del enriquecimiento.

COMPRAVENTA. COMPRAVENTA: SUPUESTA INHABILIDAD DEL OBJETO.
(SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 13 DE NOVIEMBRE DE 2000.)

Ponente: Excmo. Señor don Francisco Marín Gastán.

Antecedentes.—La cuestión litigiosa que ha dado origen a este recurso de casación se reduce a si las baldosas de mármol que el demandado-reconviniente suministró a la constructora demandante-reconvenida tenían que ser de primera calidad, de modo que no presentaran veta alguna de óxido o de calidad normal o media en las que es factible la aparición de dichas vetas.

Doctrina.—La jurisprudencia de la Sala es de por sí especialmente restrictiva en orden a la posibilidad de revisar en casación la valoración de la prueba pericial por venir legalmente confiada a la sana crítica de los juzgadores de instancia haciendo inviables los motivos que examina.

Comentario.—Dichos motivos pretendían que la Sala hiciese una nueva valoración de toda la prueba practicada sin tan siquiera citar como infringidos los preceptos relativos a la prueba pericial y sin citar tampoco como infringida norma alguna que contenga regla legal de valoración probatoria, única vía por la que, desde la reforma de la casación civil llevada a cabo por la Ley 10/92, cabe intentar en casación que se modifique la valoración de la prueba del tribunal de apelación, ya que el recurso de casación aparece legalmente orientado a revisar la aplicación del derecho «dejando intocados los hechos», todo ello, por supuesto, desde la evidencia de que ni los artículos 1101 y 1124 ni el artículo 1282, todos ellos del Código Civil, contienen reglas legales de valoración de la prueba, no permitiendo el último de esos preceptos que por la vía indirecta de mencionar actos de las partes a fines de interpretación se proceda a una valoración probatoria conjunta encaminada

a determinar el propio contenido contractual, porque sólo es idóneo en casación para impugnar la interpretación precisamente de contratos escritos, debiendo citarse para ello en relación con el párrafo segundo del artículo 1281.

ISABEL MORATILLA GALÁN

Arrendamientos

Arrendamientos rústicos

NULIDAD DE ARRENDAMIENTO RÚSTICO. (SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 4 DE FEBRERO DE 2002.)

Ponente: Excmo. Señor don Ramón Vázquez Sandes.

Antecedentes.—El Juzgado número 2 de Almendralejo estimó parcialmente la demanda, en la que se solicitaba la nulidad del contrato de arrendamiento rústico, pero la Audiencia Provincial estimó la apelación, admitiendo la excepción de inadecuación de procedimiento. No procede la casación.

Doctrina.—Se ejercita demanda de nulidad del contrato a causa de que el que arrienda la finca rústica no es propietario ni usufructuario de ésta en el momento de celebrarlo, pretendiendo también la indemnización de daños y perjuicios, alegando el arrendatario la excepción de inadecuación del procedimiento, que es estimada en la apelación. La acción de nulidad será la que determine la cuantía del juicio y ha de calcularse por la renta anual establecida en aquel contrato, que se fijó en 1.100.000 pesetas, y por ello el Ministerio Fiscal se opuso a la procedencia de este recurso al no llegar a la cuantía que establece el artículo 1687 LEC.

REVISIÓN DE LA RENTA PACTADA EN ARRENDAMIENTO RÚSTICO EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 43 LAR. EL ARRENDATARIO SUFRE UN PERJUICIO SUPERIOR AL 15 POR 100 DE LA RENTA. (SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 19 DE FEBRERO DE 2002.)

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

Antecedentes.—El Juzgado número 2 de Posadas estimó parcialmente la demanda en la que se solicitaba el importe de los daños y perjuicios causados, y la Audiencia admitió la apelación, estimando la reconvención en la que se pedía la revisión de la renta por una lesión superior al 15 por 100. No triunfa la casación.

Doctrina.—La revisión de la renta del artículo 43 LAR obedece a la peculiar significación socioeconómica de los arrendamientos rústicos que, además de contar con el derecho de acceso a la propiedad, están conformados con una