

II. Sentencias del Tribunal Supremo

1.º JURISPRUDENCIA CIVIL

POR JOSÉ QUESADA SEGURA,
CATALINO RAMÍREZ RAMÍREZ Y
FRANCISCO CASTRO LUCINI

III. CONTRATOS

ARRENDAMIENTO DE UN CINE: LA REVISION DE LA RENTA POR LA JUNTA DE ESTIMACION SOLO SERA NECESARIA EN EL SUPUESTO DE QUE ENTRE EL CONTRATO EN PRORROGA FORZOSA Y NO SE HAYA PREVISTO LA NUEVA RENTA (SENTENCIA DE 4 DE JUNIO DE 1977).

Doctrina de la Sentencia.—Los demandados en el primer motivo del recurso imputan la violación del artículo 104 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, que prescribe que la renta de los arrendamientos de industria o negocio de espectáculos «será revisable cada cinco años por la Junta de Estimación, a instancia del arrendador o del arrendatario»; y en dicho motivo sostiene que se comete tal infracción porque entienden que esa norma es aplicable al caso de litis, en tanto patentiza un sistema legal obligatorio para la variación de la renta, que excluye todo pacto contrario de dicho sistema legal, y determina—según ellos—la invalidez de la discutida cláusula.

Contrariamente a lo que sostienen los recursos, y cual afirma la sentencia recurrida, esa revisión que autoriza el mencionado artículo 104 de la Ley de Arrendamientos Urbanos está establecida sólo para el supuesto de que el contrato de la naturaleza del litigioso entre en prórroga legal forzosa, y para tal supuesto no se hubiese convenido la renta que había de pagarse; por tanto, aun en el caso de que se entendiese que la prórroga en que había entrado el contrato era de carácter legal y forzosa que impone la Ley locativa para los arrendamientos de empresas de cines, aun en ese caso, como ya se había estipulado la renta que había de operar en el evento de que el arrendatario continuase en el uso y disfrute de la empresa arrendada, resulta evidente que semejante revisión ante el Jurado de Estima-

ción no es de aplicación al arrendamiento litigioso, pues para el evento que se produjo ya las partes, libre y voluntariamente, habían convenido la renta diaria que se había de satisfacer.

INTERPRETACION DE CONTRATOS (SENTENCIA DE 6 DE JUNIO DE 1977).

Doctrina de la Sentencia.—Reiteradamente ha declarado esta Sala que la interpretación de los contratos es facultad exclusiva del Tribunal sentenciador, y su criterio ha de prevalecer sobre el del recurrente, al que no le es lícito sustituir por el suyo propio el más autorizado discernimiento de aquél, salvo que de manera clara y terminante demuestre que tal interpretación resulta equivocada, arbitraria, ilógica o fuera de toda exégesis racional, de tal modo que contradiga la letra y el espíritu del contrato.

ES INOPERANTE EL CARACTER PUBLICO O PRIVADO DE UNA CALLE QUE CAMBIO DE EMPLAZAMIENTO (SENTENCIA DE 11 DE JUNIO DE 1977).

Doctrina de la Sentencia.—Es inoperante el carácter público o privado del bien discutido—una calle particular—en relación con el artículo 344 del Código civil, una vez constatado su cambio de emplazamiento y consiguiendo desaparición en el que primitivamente tuvo.

Igualmente quedó firme la declaración relativa al conocimiento y acatamiento, ajeno y contrario por completo a la oposición que permite el artículo 397 del Código, de parte de los copropietarios que lo eran en 1954 y 1955 cuando se verificó la alteración de la cosa común, no pudiendo estar en condiciones el recurrente, que trae causa de aquéllos, de alegar ahora otra cosa con apoyo exclusivo en la falta de rectificación de la inscripción registral, conociendo como conocía perfectamente la auténtica realidad.

DAÑO EXTRA CONTRACTUAL: CULPA EXCLUSIVA DEL PERJUDICADO (SENTENCIA DE 15 DE JUNIO DE 1977).

Hechos.—Un niño, que estaba interno en un colegio, se escapó del mismo un día de fiesta, y en unión de otros compañeros fue a bañarse a un lugar peligroso, pues se realizaban extracciones de arenas, y al no saber nadar pereció ahogado. Sus padres demandan al colegio y al contratista de las obras de excavación, que fueron absueltos.

Doctrina de la Sentencia.—En los primeros Considerandos niega la sentencia estudiada la existencia de culpa por parte del colegio demandado, ya que el perjudicado marchó del colegio sin conocimiento del personal del mismo e incluso eludió los servicios de vigilancia establecidos y quebrantó la expresa prohibición de salida de alumnos.

En el último Considerando expresa que «la afirmación del recurrente de que la culpa o negligencia que atribuye al demandado que practicó las excavaciones, tanto por provocar voluntariamente la charca buscando un riesgo sumamente peligroso como por no adoptar medida de seguridad alguna, que evitase el peligro o lo anunciase, está en manifiesta pugna con la fáctica de la sentencia recurrida, derivada de la valoración conjunta de la prueba, según la cual dicho demandado estaba legalmente autorizado para las extracciones de arena en el lugar donde ocurrió el accidente, que se produjo exclusivamente por la conducta observada por la víctima, según lo expresado en el Considerando anterior, estando descartada la hipótesis de un deslizamiento por accidente involuntario, que pudiese emanar de la conducta de un tercero».

NO PUEDE EL QUE INCUMPLIO EL CONTRATO EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DE UNA CLAUSULA QUE LE BENEFICIA (SENTENCIA DE 17 DE JUNIO DE 1977).

Hechos.—Una Comunidad de Regantes encargó la ejecución de una obra para conducir las aguas de un manantial hasta una acequia. Se estableció una garantía por plazo de un año. La obra se ejecutó defectuosamente, lo que dio lugar a diversas averías. La Comunidad demanda a los constructores, quienes alegan que ha transcurrido el plazo de garantía. Pero el Supremo condena a los demandados en base a la siguiente.

Doctrina de la Sentencia.—No puede ahora el que incumplió el contrato en tan manifiestos términos pretender se cumpla por la otra parte una de las cláusulas, en cuanto le beneficia, puesto que los contratos obligan no ya al cumplimiento de lo pactado, sino también a todas las consecuencias que según su naturaleza sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley—artículo 1.258 del Código civil—y no es muy conforme a la buena fe el pretender se aplique un plazo de garantía cuando de forma tan evidente se incumplió el contrato, si bien facilitó el transcurso del plazo de la misma la falta de exteriorización de aquella variante introducida en la obra y que después se puso de manifiesto y debidamente comprobada.

RESARCIMIENTO DE DAÑOS: HAN DE CONCURRIR LOS REQUISITOS GENERALES (SENTENCIA DE 21 DE JUNIO DE 1977).

Doctrina de la Sentencia.—Si bien es cierto que con arreglo al artículo 1.124 el perjudicado podrá instar el resarcimiento de daños y el abono de intereses tanto cuando pida el cumplimiento como cuando solicite la resolución de la obligación, no lo es menos que para que pueda prosperar la petición de resarcimiento habrán de concurrir los requisitos generales exigidos al efecto, a saber, incumplimiento culpable de la obligación, daño resarcible y relación de causalidad material entre aquél y éste.

A EFECTOS DE RESOLUCION DE LA COMPRAVENTA POR FALTA DE PAGO DEL PRECIO, NO PUEDE EQUIPARARSE LA CARTA CON ACUSE DE RECIBO AL REQUERIMIENTO NOTARIAL PACTADO (SENTENCIA DE 25 DE JUNIO DE 1977).

Hechos.—Una empresa propietaria de un edificio vendió un piso a un particular, incluyendo en el contrato el pacto de resolución por falta de pago de cualquiera de los plazos, bastando el requerimiento notarial que a tal efecto haga el vendedor al comprador. Impagadas algunas letras, se envió por la compañía vendedora una carta certificada con acuse de recibo al comprador dando por resuelto el referido contrato, y dándole un plazo para el desalojo del piso. Se entabló pleito entre ambas partes, que falla el Supremo a favor del comprador.

Doctrina de la Sentencia.—Es de llegar a la solución estimatoria del único motivo de casación ejercitado por la recurrente, con base en infracción por violación de los artículos 1.124 y 1.504 del Código civil, en relación con la doctrina legal contenida en las sentencias de este Tribunal, en cuanto que exigen, para producirse la «resolución», el estar patentizada una rebelde voluntad de cumplimiento de lo pactado en el contrato, porque ante la circunstancia de que los efectos del pacto comisorio expreso en cuestión vengan contractualmente supeditados a la práctica de «requerimiento notarial que al efecto haga el vendedor al comprador», falta en el supuesto actual-

mente contemplado el preciso y adecuado cumplimiento de esa esencial formalidad, al no haberse practicado ese notarial requerimiento que, en cuanto reviste una forma pactada *ad solemnitatem*, no puede ser suplido por el mero depósito, por conducto notarial, en correos de carta certificada con solicitud de acuse de recibo, pues ese mero depósito en oficina de certificados no es equiparable al «requerimiento notarial» convenido, de una parte por así deducirse de los términos del párrafo último del artículo 202 del vigente Reglamento notarial, que al prevenir la posibilidad de efectuar los notarios notificaciones por medio de carta remitida por correo certificado con acuse de recibo, es sobre la base de que no tengan carácter requisitorio, con lo que se está significando su ineficacia cuando afecte a requerimiento de la índole del expresado, convenido en el contrato de compraventa de que se viene haciendo mención; y de otra parte, a causa de que el envío de carta certificada, con solicitud de acuse de recibo, desde el momento que no es identificable con la exigencia comentada de previo requerimiento notarial, no puede dar base a la conducta deliberadamente rebelde que jurisprudencialmente viene demandada para producir la consecuencia de específica resolución sancionada por el artículo 1.504 del Código civil, y mayormente habida cuenta que solamente puede emanar del convenido requerimiento notarial, revelador por su propia esencia de la precisa autenticidad en la efectividad pasiva del requerimiento, y que no puede entenderse cumplida con el envío, en modalidad de acuse de recibo, de carta certificada, al faltar en este supuesto el expresado carácter de autenticidad al que se supeditó, en dicha efectividad pasiva, acto tan trascendental y grave en el orden contractual, como es el dejar sin efecto, por causa de resolución, una determinada relación jurídica, toda vez que si auténtico en el campo del derecho es únicamente aquello que revela por sí solo la realidad de un hecho, claro es que no puede entenderse con ese alcance lo que precisa de una comprobación complementaria posterior, que concretamente en el presente caso sería tanto la justificación de que el receptor de la carta fue aquel a quien iba dirigida como que se enteró adecuadamente de su contenido, que es precisamente lo que tiende a justificarse con el requerimiento notarial convenido al efecto.

RECURSO DE CASACION (SENTENCIA DE 25 DE JUNIO DE 1977).

Doctrina de la Sentencia.—La propia naturaleza del recurso de casación y el rigorismo formal de que aparece investido imponen la observancia de determinadas normas y requisitos de obligado acatamiento en cuanto a la formulación del mismo; es obligado expresar específicamente cada uno de los preceptos legales que se consideren infringidos, requisito éste que la doctrina de esta Sala ha interpretado en el sentido de que la cita de artículos se realice exponiendo concretamente el precepto legal que se considere vulnerado y no un capítulo entero de una ley, ni acumular confusamente un grupo de ellos sin la debida separación.

LAS POSIBLES VULNERACIONES COMETIDAS CON REFERENCIA A LA LEGITIMACION DIRECTA SON CUESTIONES DE FONDO (SENTENCIA DE 27 DE JUNIO DE 1977).

Doctrina de la Sentencia.—Al demandar el actor con el carácter y representación que ostenta, o sea, dueño del establecimiento donde los desperfectos, cuyo importe reclama, se produjeron, no existe falta de personalidad, pues se trata de un caso de legitimación directa cuya titularidad deriva del propio fundamento o causa de pedir, determinada por la concreta relación

que el actor guarda con el objeto del litigio y que actúa en conexión con el fondo del asunto debatido en el procedimiento, creando así no un problema de falta de personalidad, sino de falta de acción, cuando de tal legitimación carece el demandante, ya que la falta de personalidad no se refiere, como erróneamente sostiene la entidad recurrente a la existencia o inexistencia del derecho que se invoca, y el término «carácter» que dicha excepción legal emplea debe entenderse como la calidad que el actor ha de tener en cuanto a la legitimación estrictamente procesal, demandando en su nombre y actuando exclusivamente por sí o representando a un tercero, y por ello no cabe admitir mencionada excepción en el demandante que ostenta plena capacidad jurídico-procesal para comparecer en juicio sin otra condición que la de ser sujetos de la relación jurídica, ni atribuirse la representación de persona alguna, por lo que resulta forzoso concluir que se excluyen del supuesto que previene el número segundo del artículo 1.693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil las posibles vulneraciones que hayan podido cometerse con referencia a la legitimación directa, pues son cuestiones que, por afectar a la acción ejercitada, se integran en el tema de fondo que constituye el objeto litigioso, y que podrán dar lugar a un recurso de casación por infracción de ley o de doctrina legal, pero en modo alguno pueden motivar un recurso por quebrantamiento de las formalidades esenciales del juicio.

RESOLUCION DE UN CONTRATO: NO ES SUPUESTO DE INVALIDEZ
(SENTENCIA DE 28 DE JUNIO DE 1977).

Doctrina de la Sentencia.—Toda resolución de un contrato no es un supuesto de *invalidéz* originaria, cual sucede en los casos de nulidad absoluta, en que el acto viene a quedar como si nunca hubiese existido, no produciendo, por tanto, efecto alguno (*quod nullum est nullum producit effectum*), sino que produce una ineficacia sobrevenida, es decir, que existe un contrato válido que luego por una causa posterior deja de producir sus efectos; y además porque durante el tiempo de su vigencia puede haberse producido alguno, sobre todo cuando las obligaciones que del mismo nacen son de hacer o no hacer.

Es imprescindible precisar con exactitud y acreditar debidamente el daño y perjuicio que se alega, lo que no es compatible con la mera alegación, y mucho menos con ponerlo en relación y hacerlo depender «en más o en menos» del resultado de la liquidación que se practicara en el susodicho período ejecutorio, de la sociedad existente, de la que incluso podrían resultar pérdidas y no ganancias.

Se sostiene en el recurso que la sentencia recurrida no es congruente con las pretensiones oportunamente deducidas en el pleito precedente, de imposible prosperabilidad, porque al afirmar que en cuanto a la petición resolutoria—en un caso expresada correctamente como resolución y en otro de modo impropio como rescisión—coinciden la demanda y la reconvencción, dista mucho de ser incongruente a los efectos decisorios—y no de los puramente dialécticos en el razonar—, puesto que efectivamente ambas partes litigantes coincidían en pedir la extinción del contrato, privándole resolutoriamente de toda eficacia, que es sin duda a lo que se refiere el Juzgador, al margen de que cada una de ellas precisase las consecuencias de la misma, pero coincidiendo con la extinción contractual, que es justo lo decidido en los pronunciamientos primero y segundo de la sentencia de primer grado, expresamente aceptados, por la que se recurre en este trámite.

DILIGENCIA PARA MEJOR PROVEER (SENTENCIA DE 30 DE JUNIO DE 1977).

Doctrina de la Sentencia.—Si ciertamente la doctrina jurisprudencial proclama que la aplicación por el órgano jurisdiccional de las facultades que para mejor proveer confiere el artículo 340 de la Ley de Trámites, en relación con el principio de rogación en que el ordenamiento procesal civil descansa, impone moderación en su uso, en evitación de que por la diligencia se sustituya o suplante la negligencia de la parte, en cumplimiento de su deber de probar los hechos que alegue, con una intervención judicial en su defensa cubriendo sus descuidos o fallos de prueba con la que de oficio se acuerde, es sobre la base de que la actividad probatoria producida por la discrecional iniciativa del Juzgador de instancia, con base en el invocado precepto legal, excede de la facultad que el mismo confiere exclusivamente, encaminada a adquirir conocimiento exacto de aquellos hechos que, sirviendo de base para fundamentar en ellos el fallo, se estime que han quedado confusos o poco determinados por las pruebas de las partes y que es necesario esclarecer en la forma adecuada para dictar la sentencia procedente.

La exigencia impuesta por el artículo 1.594 del Código civil de que «el dueño puede desistir, por su sola voluntad de la construcción de la obra, aunque se haya empezado, indemnizando al contratista de todos sus gastos, trabajo y utilidad que pudiera tener de ella», no viene omitida en la resolución impugnada, dado que no se está en presencia del caso que aquel precepto legal contempla, de puro desistimiento de la obra por la sola voluntad de su dueño, al emanar de convenio concertado de respecto entre éste y el constructor demandante, para ser continuada sin su intervención.

EXISTE SOLIDARIDAD ENTRE ASEGURADOR Y ASEGURADO PARA UNA MAYOR GARANTIA DEL ACREEDOR (SENTENCIA DE 30 DE JUNIO DE 1977).

Doctrina de la Sentencia.—El artículo 1.903 del Código civil, según tiene declarado la jurisprudencia, se refiere, a diferencia del 1.902, al supuesto en que el evento dañoso se haya originado por un acto de persona sometida a tutela, patria potestad, dirección o representación legal, en los que son terceras personas los que tienen que responder subsidiariamente por los autores; si bien es cierto que la solidaridad no se presume, sino que debe expresamente pactarse; sin embargo, hay casos en que la ley la establece bien como sanción de una falta o acto ilícito o como interpretación de la voluntad de las partes en garantía del acreedor, como ocurre en el contrato de seguro, en el que las responsabilidades del asegurador consisten en la obligación de asumir el riesgo y desplazar sobre su patrimonio el que pesaba sobre el asegurado, por lo que al existir unidad de objeto en el asegurador y el asegurado se produce la solidaridad.

Tanto en la contestación a la demanda como en este motivo del recurso se confunden dos problemas completamente distintos: el de la responsabilidad civil subsidiaria, en que incurren las personas que deben velar por la actuación de aquellos que de algún modo le están sometidos a su representación, tutela o dirección—padres, tutores, maestros, empresarios, etc.—y el de la responsabilidad del asegurador por subrogación, que es directa, pues asume la obligación de resarcir el daño e indemnizar los perjuicios que sobrevengan en los bienes del asegurado o por los que éste debe responder—artículo 1.791 del Código civil—, y en el que para nada juega la solvencia o insolvencia del asegurado; la insólita tesis de la aseguradora, si prosperara, haría completamente inútil el contrato de seguro a las personas fisi-

cas y jurídicas que poseyeren bienes propios en cantidad suficiente para hacer frente al daño que sobreviniese por consecuencia del siniestro que se había de asegurar.

ESTIPULACION EN FAVOR DE TERCERO: SI LA BENEFICIARIA ES UNA SOCIEDAD BASTA QUE ESTE CONSTITUIDA AL TIEMPO DE RECLAMAR SU CUMPLIMIENTO (SENTENCIA DE 1 DE JULIO DE 1977).

Doctrina de la Sentencia.—Los tres motivos del recurso se fundan en el mismo argumento impugnatorio, cual es el de que no se puede ser titular de un derecho y menos tercero beneficiario de una contratación, concertada entre personas ajenas a ella, una persona jurídica que aún no ha nacido legalmente a la vida del derecho, por no haber cubierto todas las etapas necesarias para su reconocimiento por los pertinentes órganos del Estado; y hay que desestimar los tres motivos, porque en el documento firmado por las partes existe una reserva de derecho en favor de tercero, que es la cooperativa actora en el pleito y hoy recurrida; reserva en la que se cubren todas las exigencias requeridas por el artículo 1.257 del Código civil, cuales son que la estipulación haya sido hecha a su favor y que se haya producido la aceptación dentro del plazo y antes que haya sido revocada; cumplidas las exigencias del artículo del Código civil antes mencionado con la aceptación del tercero beneficiado dentro del plazo, poco importa que la dicha sociedad se hubiera constituido o no en aquella fecha, lo importante es que esté claramente designada, legalmente constituida y que se identifique como la beneficiaria de la reserva de derecho en el momento de reclamar su cumplimiento, como dice la Sentencia de esta Sala de 10 de diciembre de 1956.

J. Q. S.

ARRENDAMIENTOS RUSTICOS

APARCERIA: MANIFESTADA POR LOS COPROPIETARIOS SU VOLUNTAD DE NO QUERER CONTINUAR LA MISMA, ANTES DEL VENCIMIENTO DEL CONTRATO, NO PUEDE ACCEDERSE A LA CONVERSION EN ARRENDAMIENTO, PRETENDIDA MESES DESPUES DE LA EXTINCION DEL CONTRATO, PROCEDRIENDO, EN CAMBIO, EL DESAHUCIO DEL APARCERO, SOLICITADO POR AQUELLOS (SENTENCIA DE 14 Y 20 DE MAYO DE 1975).

Cedidas varias fincas en aparecería, falleció el aparcero y continuaron los herederos en el disfrute de la finca, pretendiendo éstos la conversión de la aparcería en arrendamiento al finalizar el plazo contractual y sus prórrogas. Por otra parte, los propietarios, en 15 de septiembre de 1972—el plazo finalizaba el 16 de octubre siguiente—, advirtieron a los herederos, por carta, que a la terminación del plazo de prórroga habrían de dejar libre y expedita la finca.

En el litigio entablado por los aparceros, el Juez de Carrión de los Condes desestimó la demanda, confirmando la Audiencia de Valladolid la sentencia íntegramente. El Tribunal Supremo, en *Sentencia de 14 de mayo de 1975*, no acoge el recurso de revisión. Los recurrentes dicen que la carta de 15 de septiembre manifestaba el anuncio de un futuro requerimiento, que no llegó a realizarse, lo que es inadmisibile, porque la frase «tengan en

cuenta que el 15 de octubre acaba el contrato de aparcería» es un admonición efectiva de presente y no para el futuro, que con el contexto de la carta es claramente reveladora de una voluntad extintiva del contrato. Ni el artículo 49 del Reglamento de 1959 ni el 7.º de la Ley de 1940 imponen formalidad especial a la voluntad del propietario de no querer continuar el cultivo en aparcería. En cuanto al tiempo, basta que se haga antes que el contrato se extinga, con un plazo racionalmente suficiente para que el aparcero pueda ejercitar su derecho a continuar como arrendatario, y así se hizo al avisar con fecha 15 de septiembre, acabando el plazo el 16 de octubre, sin que se ejercitase el derecho de opción hasta el 26 de mayo del año siguiente, cuando ya estaba extinguida la aparcería.

En el litigio incoado por los copropietarios, el mismo Juez estimó la demanda de los mismos en los que se solicitaba el desahucio de los colonos, confirmando íntegramente la Audiencia. El Tribunal Supremo, en *Sentencia de 20 de mayo del mismo año 1975*, desestimó el recurso de revisión. Tanto la carta de 15 de septiembre como otra anterior del mes de enero tienen eficacia de un requerimiento previo a la extinción del contrato. De ambas se trasluce la voluntad de no querer continuar la aparcería, exteriorizada suficientemente y dirigida a los herederos del aparcero, en su totalidad, puesto que iban dirigidas a la viuda e hijos del aparcero, ya fallecido.

RETRACTO ARRENDATICIO: NO TENIENDO LOS RETRAYENTES LA POSESION DE LA MITAD DE LA FINCA ARRENDADA, NO PROCEDE EL EJERCICIO DEL RETRACTO, SEGUN LA LEGISLACION ARRENDATICIA (SENTENCIA DE 19 DE MAYO DE 1975).

Algunos arrendatarios interponen demanda solicitando el retracto de la finca arrendada, que había sido transmitida. El adquirente se opone, diciendo que sólo uno de los retrayentes tiene el carácter de arrendatario, sin que su parte en la finca vendida llegara a la mitad de la misma. El Juez de Mula desestimó la demanda, manteniendo la Audiencia de Albacete la misma resolución.

No triunfa tampoco el recurso de revisión. Según la legislación de Arrendamientos Rústicos, si no hay acuerdo entre los arrendatarios, sólo es eficaz el ejercicio del retracto si los arrendatarios entre los que medie acuerdo tuvieran arrendada, al menos, la mitad de la finca. El Juzgador de instancia declaró que los arrendatarios efectivos no tenían en conjunto la mitad de la finca, desistiendo incluso algunos del recurso posteriormente, por lo que es indudable que los que continuaron no tenían dicha participación de la mitad de la finca. No es incongruente la sentencia, ya que no niega el carácter de arrendatarios de los recurrentes, limitándose a afirmar que entre los tres no alcanzan la mitad de la finca.

DESAHUCIO: PROCEDE AUNQUE SE SOLICITE POR UNO DE LOS COPROPIETARIOS SOLAMENTE EN NOMBRE DE LA COMUNIDAD (SENTENCIA DE 2 DE JUNIO DE 1975).

Al finalizar el plazo legal de duración del contrato de arrendamiento de aprovechamiento ganadero, se solicita el desahucio del arrendatario, quien se opuso, alegando la venta de la finca y pretendiendo el retracto. El Juzgado de Segovia desestimó la demanda, pero la Audiencia de Madrid revocó esta sentencia.

Se rechaza el recurso de revisión, ya que no resulta claro el error de hecho pretendido por el recurrente del examen de la prueba presentada, ya que lo único que resulta manifiesto es que se vendió la mitad de la finca,

siendo de muy escaso valor la prueba presentada para demostrar que se vendió toda la finca. Si el error no es manifiesto, no puede fundamentar el recurso de revisión, según la legislación de Arrendamientos. Aunque la actora diga que actúa en nombre e interés de la comunidad de propietarios, es cierto que la comunidad subsiste, aunque el hermano hubiera vendido su parte, pues el adquirente se subroga en los derechos y deberes del transmitente. Únicamente se admite el recurso en cuanto a condena en costas, por no apreciarse temeridad o mala fe en el recurrente en este caso.

RETRACTO: NO ES PROCEDENTE, POR NO ESTAR SOMETIDO EL CONTRATO A LA LEGISLACION ARRENDATICIA (SENTENCIA DE 16 DE JUNIO DE 1975).

Interpuesta la demanda de retracto ante el Juzgado de Reinosa, los demandados alegaron que el retrayente no había tenido nunca el carácter de rentero de la finca, siendo inexactos los recibos presentados. El Juez estimó la demanda, pero la Audiencia de Burgos dejó sin efecto la anterior y absolvió a los demandados.

Se desestima el recurso de revisión, ya que la relación contractual no estaba sometida a la legislación especial arrendaticia, y aunque se acepte la competencia y el cauce procesal elegido por los demandados, como esta legislación es de *ius cogens*, dado su carácter público y social, no puede modificarse por la voluntad de las partes, no rigiendo ni la autonomía de la voluntad ni la tesis de los actos propios, según ha declarado reiterada jurisprudencia de esta Sala.

J. Q. S.

ARRENDAMIENTOS URBANOS

RESOLUCION DE ARRENDAMIENTO: AUNQUE LAS OBRAS LAS REALICE UN TERCERO, SI NO EXISTE CONSENTIMIENTO DEL PROPIETARIO, PROCEDE LA RESOLUCION DEL CONTRATO (SENTENCIA DE 17 DE JUNIO DE 1975).

Los dueños de un edificio dedicado a grupo escolar solicitan la resolución del arrendamiento, dirigiéndose contra el Ayuntamiento de Madrid y contra el Ministerio de Educación y Ciencia, con base en la realización de obras in consentidas. El Ayuntamiento alegó que las obras las había realizado el Ministerio sin conocimiento suyo, habiendo ordenado su inmediata paralización, oponiéndose a la demanda. El Abogado del Estado contestó que el Estado creía que el edificio era de propiedad municipal, por lo que, enterado de que no era así, suspendió las obras y recabó la autorización de los propietarios, sin éxito alguno. En consecuencia, las obras se habían realizado por un tercero de buena fe y no por el arrendatario, demostrando su buena voluntad con la suspensión de las obras. El Juzgado número 4 de Madrid desestimó la demanda, pero la Audiencia revocó la sentencia anterior y condenó al Ayuntamiento y al Estado a desalojar el edificio.

No prospera el recurso de injusticia. Las partes litigantes están conformes en que las obras modifican sustancialmente la estructura de la finca y que se hicieron sin consentimiento de la propiedad. No procede la alegación de que es incompetente la jurisdicción civil, ya que el Ayuntamiento como persona jurídica es capaz de obligarse civilmente, sin que el Estado tenga participación en el contrato actuando como cesionario para los servi-

cios escolares que se prestan en la finca, a virtud de las obligaciones impuestas por la Ley de Educación Primaria de 1967; las relaciones Estado-Ayuntamiento no se discuten en el litigio y son las únicas de carácter administrativo. Por tanto, la resolución es ajustada a Derecho, sin que el hecho de haber sido realizadas las obras por un tercero enerve la acción, ya que el inquilino es el único obligado a responder de la integridad del inmueble arrendado frente al dueño.

RESOLUCION DE ARRENDAMIENTO: EXTINGUIDO EL CONTRATO POR TRASPASO ILEGAL DEL LOCAL, NO ES PROCEDENTE LA SUBROGACION PRETENDIDA POR EL HEREDERO DEL ARRENDATARIO (SENTENCIA DE 26 DE JUNIO DE 1975).

Arrendado un local para comercio de tejidos, el arrendatario se da de baja posteriormente en el Impuesto Industrial, siendo alta en el mismo su hijo, dedicándolo a venta de armas y explosivos. Fallecido el arrendatario y pretendiendo el hijo continuar en la explotación del local, se opone el propietario, que demanda la resolución del contrato ante el Juzgado número 2 de El Ferrol. Este desestimó la demanda, pero la Audiencia de La Coruña revocó esta sentencia, declarando resuelto el contrato.

No tiene éxito el recurso de injusticia. La Sala ha llegado a la conclusión de la existencia de un traspaso ilegal del arrendatario a su hijo, por lo que el derecho de sustitución en la relación arrendaticia del local, que reconoce el artículo 60 de la Ley de Arrendamientos Urbanos al heredero del arrendatario, requiere que esté vigente el contrato de arrendamiento, supuesto que no se da aquí por haber traspasado antes el local, sin que la muerte del arrendatario purifique la actuación ilegal de éste, conclusión que por absurda ha de ser rechazada.

RESOLUCION DE ARRENDAMIENTO: NO TIENE LUGAR LA DEL LOCAL DE NEGOCIO PRINCIPAL CUANDO SE DECLARA LA RUINA DE UN ALMACEN O DEPOSITO, ACCESORIO DEL ANTERIOR (SENTENCIA DE 28 DE JUNIO DE 1975).

En el contrato figuraban como objeto del arrendamiento un local compuesto de tienda con trastienda para comercio de ultramarinos, así como un cuarto de planta baja en otra calle. Iniciada declaración de ruina por el Ayuntamiento respecto a este último, se solicitó la resolución del contrato para los dos locales, alegando que el contrato tiene una sola renta y un solo arrendatario, a pesar de ser dos los locales. El Juzgado número 2 de León desestimó la demanda, manteniendo la misma tesis la Audiencia.

No prospera el recurso extraordinario. El problema principal que plantea el recurso es si el objeto del arrendamiento, aunque integrado por cosas diferentes, constituye una unidad, de forma que al desaparecer una de ellas se produce la resolución del contrato o no es así, como defiende el demandado y proclama la sentencia recurrida, por ser la parte que desaparece de escasa entidad en proporción al resto. El objeto del arrendamiento es el local comercial, siendo accesorio el otro, por lo que no existe la unidad de objeto que nuestra jurisprudencia exige para la aplicación de la tesis del recurrente. Los objetos son distintos, situados en lugares diferentes sin conexión alguna entre sí, siendo el segundo un simple depósito o almacén accesorio del primero. De otra forma se abriría un portillo a la mala fe

con agregar a un local una construcción rudimentaria y provocar la ruina de esta segunda, lo cual por absurdo hay que rechazarlo. Este Tribunal se pronunció en el mismo sentido en su Sentencia de 4 de febrero de 1963 y, *a sensu contrario*, se reitera la misma doctrina en la de 2 de junio de 1970, que invoca la parte recurrente indebidamente.

DENEGACION DE PRORROGA: PACTADO COMO DESTINO DEL LOCAL EL INDUSTRIAL, CABE DEDICARLO A CUALQUIER ACTIVIDAD LÍCITA EN DERECHO (SENTENCIA DE 24 DE OCTUBRE DE 1975).

Según el actor, el local se arrendó para dedicarlo a taller de escultor y después se cerró durante más de seis meses en un año, por lo que se solicita la resolución del contrato. Declarado en rebeldía el demandado, se dictó sentencia desestimando la demanda por el Juzgado número 2 de Madrid, pero la Audiencia revocó aquélla, declarando nulo lo actuado a partir del emplazamiento. Realizado este nuevamente, el demandado contestó que su actividad era la de comerciante al por mayor de conservas y productos alimenticios, dedicando el local a almacén de los citados productos, por lo que no ha estado cerrado, en el sentido de abandono del mismo, nunca. Tanto el Juzgado como la Audiencia desestimaron la demanda.

Igual suerte corre el recurso de injusticia. El recurrente hace supuesto de la cuestión al prescindir de cuanto declara la recurrida sentencia, no probando el actor los hechos que fundamentan la demanda y, en cambio, demostrando plenamente la parte demandada el uso del local arrendado que lo fue «para nave industrial», con lo que cabe cualquier actividad lícita en derecho, no cabiendo duda que el uso de almacén o depósito de mercancías es ajustado a derecho y no está en contradicción con las estipulaciones del contrato, sin que pueda distinguirse entre actividad «industrial» y «comercial» como pretende el recurrente.

RESOLUCION DE ARRENDAMIENTO: NO ALCANZANDO LAS OBRAS REALIZADAS EL IMPORTE DEL 50 POR 100 DEL VALOR DEL EDIFICIO NO PUEDE ADMITIRSE LA CAUSA DE RESOLUCION DEL CONTRATO PREVISTA EN EL ARTICULO 118 DE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS (SENTENCIA DE 30 DE OCTUBRE DE 1975).

Por requerimiento de la Autoridad, el arrendador lleva a cabo obras de saneamiento, después de haberse producido el hundimiento de la red horizontal del saneamiento del inmueble; tales obras, a su juicio, tienen un valor superior al 50 por 100 del del edificio al producirse el siniestro, por lo que se había incurrido en causa de resolución de los contratos de inquilinato de los ocupantes de la casa. El Juzgado número 14 de Madrid y su Audiencia desestimaron la demanda.

Tampoco triunfa el recurso de injusticia, ya que la sentencia recurrida se basa esencialmente en un dictamen pericial solicitado por el Juzgado para mejor proveer, del que se deduce el valor de la finca, muy superior al dado inicialmente por los recurrentes y las obras de saneamiento no ascienden al 50 por 100 de ese valor. La parte recurrente intenta sustituir la interpretación de la prueba hecha por el Juzgador por la suya, subjetiva, que no puede prevalecer. Al rechazarse el supuesto de la causa del artículo 118 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, no procede la resolución pretendida.

NULIDAD DE ADJUDICACION DE DERECHOS DE TRASPASO: CUANDO EL PROPIETARIO EJERCE SU DERECHO DE TANTEO, NO ES NECESARIO EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA PARA LA VALIDEZ DE ESTE DERECHO (SENTENCIA DE 19 DE NOVIEMBRE DE 1975).

Se promovió un juicio de mayor cuantía contra la sociedad arrendataria de un local, adjudicándose los derechos de traspaso a los propietarios del mismo, que ejercitaron su derecho de tanteo. Embargados posteriormente los referidos derechos por otra entidad, se adjudican en un procedimiento de menor cuantía a otra persona, otorgándose escritura a su favor, por lo que los propietarios demandan la nulidad de tal adjudicación y que se deje sin efecto la escritura referida. El Juez de Benavente desestimó la demanda, pero la Audiencia de Valladolid revocó la sentencia de primera instancia.

El Tribunal Supremo rechaza el recurso extraordinario. Los demandantes adquirieron los derechos de traspaso por una providencia judicial y los demandados por escritura, pretendiendo los recurrentes que el traspaso no existe sin escritura, lo que no puede admitirse, ya que los propietarios no ejercitan ningún derecho de traspaso, sino que adquieren mediante el pago del precio ofrecido por un tercero el derecho del arrendatario sobre el local, para cuyo ejercicio no se necesita escritura, según declaró esta Sala en Sentencia de 2 de mayo de 1963, por consistir en el rescate de la plena posesión y disposición del bien propio, inherente al dominio. En cuanto a la inadecuación de la providencia para efectuar una declaración de derechos del tipo de la que formula, es de apreciar que no puede admitirse el recurso de casación por la violación o aplicación indebida de normas de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Por lo que respecta a la posesión en caso de doble venta, en relación con la escritura, aparte de ser cuestión nueva, que no puede admitirse, es una presunción *iuris tantum* que admite prueba en contra. Asimismo es cuestión nueva la de que los recurrentes notificaron al embargo a los actores antes de la adjudicación hecha a su favor.

OBRAS INCONSENTIDAS: DEMOSTRADA LA REALIZACION DE OBRAS QUE ALTERAN LA ESTRUCTURA DEL LOCAL, SIN AUTORIZACION DEL ARRENDADOR, TIENE LUGAR LA RESOLUCION DEL ARRENDAMIENTO (SENTENCIA DE 21 DE NOVIEMBRE DE 1975).

El arrendatario efectúa obras en el local que modifican su estructura, trasladando el water de sitio y construyendo una nueva habitación. El Juez de Arenas de San Pedro desestimó la demanda, pero la Audiencia de Madrid admite la apelación, declarando resuelto el arrendamiento.

El recurso de injusticia no tiene éxito. Teniendo en cuenta las manifestaciones hechas por las partes litigantes, sienta la sentencia recurrida la conclusión de que el demandado realizó obras, cambiando el emplazamiento del water, haciendo desaparecer los tabiques que delimitaban la primera dependencia para unirla a la cocina y que construyó una pequeña habitación en la planta baja para instalar un cuarto de aseo, constituyendo una modificación sustancial de la configuración del local arrendado, sin que se acredite la autorización del propietario, y como estas premisas tienden a desvirtuarse por el recurrente, sin que se señale un documento que tenga una contradicción con el criterio expuesto por el Tribunal, sino que, por el contrario, admite en la contestación el hecho que sirve de base a la Sala sentenciadora para aplicarle la sanción de la Ley arrendaticia, consistente en la resolución del arrendamiento.

C. R. R.

V. SUCESIONES

TESTAMENTO. NULIDAD. CAPTACION DE VOLUNTAD. DOLO. INCAPACIDAD MENTAL. Artículos 673, 1.269, 1.281, párrafo 2.º, y 1.282 del Código civil (SENTENCIA DE 17 DE OCTUBRE DE 1977).

Doña A. M., de edad superior a los ochenta y tres años y padeciendo trombosis cerebral en virtud de un ataque sufrido el 18 de marzo de 1969, otorgó sendos testamentos antes distintos Notarios el 21 de mayo y el 17 de julio de 1969, en los que instituyó herederos a los demandados, apelados y recurridos, en perjuicio de los actores, apelantes y recurrentes, ninguno de los cuales era legitimario. Los últimos vieron desestimados sus pretensiones por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Zaragoza y por la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de dicha ciudad, como ahora por la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo, que en sentencia, de la que ha sido ponente el Magistrado don José Antonio Seijas Martínez, declara:

Considerando que el primero de los motivos del recurso, formulado al amparo del número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, denuncia la infracción, por la sentencia impugnada, de los artículos 1.281, párrafo segundo, y 1.282 del Código civil, con el concepto de violación, al no haber sido tenidos en cuenta por el Tribunal de instancia, al interpretar las notas—en parte mecanografiadas y en parte manuscritas—que fueron presentadas con el escrito de demanda, sin firma alguna que las autentificase, y redactadas por el demandado, don J. M., según éste reconoció de manera expresa en los autos, motivo éste que ha de ser rechazado, toda vez que la interpretación de las mismas ha de atribuirse al Tribunal sentenciador de instancia y su criterio debe respetarse mientras no se demuestre, de manera clara y terminante, que resulta equivocado, ilógico o absurdo, supuesto que en el presente caso no acontece, dado que al declarar la resolución recurrida que dichas autenticadas notas «implican, en principio, una prueba de captación dolosa que se alega» se atiene a la literalidad de los términos en que las mismas aparecen redactadas, dada la claridad de ellos, interpretación ésta que, por otra parte, es aceptada por los recurrentes al afirmar que en tales documentos se plasmó la voluntad del demandado señor M., si bien pretenden, con solo este elemento probatorio que aportan, se declare expresamente que la supuesta captación de voluntad tuvo lugar, lo que en modo alguno cabe admitir, ya que expresadas notas, por sí solas, no son un exponente de la realidad de aquélla, sino que constituyen un conjunto de normas instructivas para poder ser llevada a efecto, o sea, que vienen a integrar, única y exclusivamente, un propósito o proyecto, cuya puesta en práctica habría de ser objeto de otras pruebas que lo acreditasen, pues tal propósito, que resulta expuesto con claridad, es lo que tan sólo ha de tenerse en cuenta, a tenor de lo dispuesto en el artículo 1.228 del Código civil, ya que tales notas, por sus términos, no revelan la existencia real de la dolosa captación de voluntad ni exteriorizan su efectividad, y sabido es que, en el orden fáctico y jurídico, una cosa es la pretensión captatoria de voluntad de una persona y otra el que esa pretendida captación se hubiera llevado a efecto y alcanzase la finalidad perseguida, lo que no establece acreditado la sentencia recurrida.

Considerando que en el segundo de los motivos del recurso, igualmente amparado en el número primero del artículo 1.962 de la Ley Procesal Civil, se alega la infracción, por violación, del artículo 1.253 del Código civil, al no establecer la sentencia impugnada el enlace lógico-jurídico entre el hecho demostrado de las anteriormente aludidas notas, y que según los recurrentes recogen el proceso captatorio de la voluntad de la testadora y

su notoria influencia en la redacción de los dos testamentos objeto de la acción de nulidad en la demanda ejercitada, cuyo motivo ha de correr igual suerte desestimatoria que el anterior, pues para que pudiera establecerse la deducción que la parte recurrente pretende habrían de ser, los hechos básicos de la presunción, otros distintos a los que el Tribunal sentenciador de instancia declara como probados, pero dado que, al ampararse el motivo en el citado número primero del artículo 1.692, lo que en él se combate es la precisión y rigor del proceso deductivo del Juzgador, ha de partirse, inexcusablemente, de la relación fáctica que ésta declara probada, y en el presente caso lo que la sentencia recurrida estima únicamente acreditado es la existencia de las referidas notas redactadas por el demandado señor M., que, en principio, implican, como se ha dicho, una prueba de la captación dolosa que se alega, declarando a continuación que «no hay el más leve indicio probatorio de que se llevara a efecto en el acto mismo de testar»—sin que tampoco exista prueba alguna de que por hechos anteriores a dicho acto se hubiere preparado el fraude—, de lo que se infiere, como lógica consecuencia, lo acertado de la conclusión deducida en orden a estimar improbados los hechos de la demanda en cuanto se refieren a la actuación dolosa de los dos demandados para captar la voluntad de la testadora en beneficio de ambos, por lo que resulta pertinente declarar que el Tribunal *a quo* no ha incidido en la infracción que en este motivo se le atribuye, toda vez que tal conclusión ha sido deducida de acuerdo con la libre apreciación de la prueba hecha por el Juzgador, habiéndose limitado la parte recurrente a establecer una presunción, según su particular estimación y que no puede prevalecer, máxime si se tiene en cuenta que lo hace afirmando la realidad de unos hechos que la sentencia declara improbados, tales como el que las notas fueron dirigidas por el señor M. al señor N., así como las supuestas maquinaciones dolosas llevadas a cabo por éste, sin haber utilizado para ello la vía del número séptimo del citado artículo 1.692, única admisible al efecto, ya que al argumentar en la forma en que lo hace se combate, por cauce inadecuado, la apreciación de la prueba hecha por los juzgadores de instancia.

Considerando que la desestimación del anterior motivo lleva consigo, como ineludible consecuencia, la del tercero, que se formula en base del número primero del artículo 1.692 de la ley rituarial, por violación negativa, dada su inaplicación de los artículos 663 y 1.269 del Código civil, que declara, el primero de ellos, la nulidad de todo testamento otorgado con dolo, violencia o fraude, puesto que lo antecedentemente expuesto pone de relieve lo improbadado de la supuesta captación dolosa de la voluntad de la testadora por los demandados, y que tenía como base, únicamente, las tan mencionadas notas redactadas por el señor M., sin que conste quién fuese el destinatario de ellas, como los propios actores reconocieron en el escrito de la querella que formularon con anterioridad a la iniciación del pleito, aun cuando ahora, sin base alguna que fundamente tal aseveración, afirmen lo fueron el señor N., no existiendo ningún otro elemento de prueba que acredite esa dolosa actuación, por lo que no ha podido ser infringido el artículo 1.269, pues sabido es que el dolo no se presume y que ha de probarse debidamente por la parte que lo alega, y en el presente caso no aparece justificado extremo tan esencial y, por el contrario, y con relación al primero de los testamentos impugnados, otorgado en 21 de mayo de 1969, cabe afirmar que no sólo no se prueba, sino que viene a desvirtuar la existencia de toda maquinación fraudulenta, ya que la testadora se limita a establecer en él unos legados, en favor tanto de los demandados como de la demandante doña P. G., dejando subsistente en todo lo demás el testamento que había otorgado en 18 de noviembre de 1966 y en el que instituía herederos universales de todos sus bienes, derechos y acciones a personas distintas a las que, en concepto de partes, actúan en el pleito origen de este recurso, los cuales ningún beneficio obtenían en dicho testamento.

Considerando que para combatir la sentencia recurrida, en cuanto desestima la acción de nulidad basada en la incapacidad mental de la testadora para otorgar los dos testamentos objeto de la impugnación, alegan los recurrentes otros dos motivos, el primero de los cuales—cuarto en la enunciaci3n de la totalidad de los expuestos—formulado al amparo del n3mero s3ptimo del art3culo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por error de hecho en la apreciaci3n de la prueba en que la sentencia recurrida incide, y que la parte recurrente deduce de los documentos que, como aut3nticos, cita, ha de ser desestimado, por cuanto ambos documentos han sido examinados e interpretados por la Sala de instancia, atribuy3ndoles el valor que tienen a los efectos resolutorios de la litis, siendo, por tanto, los mismos sobre cuyo alcance se ha discutido en el juicio y decidido en la sentencia, careciendo por ello de la autenticidad que, a efectos de casaci3n, requiere el citado numeral para poder apreciar el error de hecho que se alega, ya que los t3rminos de los mismos no han sido desconocidos en aqu3lla, sino que, partiendo de ellos, ha fijado su trascendencia en el orden jur3dico, lo que, en todo caso, podr3a suponer un error de interpretaci3n 3nicamente combatible por el cauce del n3mero primero del mencionado art3culo 1.692, y, en definitiva, de ninguno de tales documentos se desprende que la testadora se encontrase incapacitada mentalmente, que es la consecuencia que la parte recurrente pretende obtener, lo que hace inviable el motivo, y cuya inviabilidad, a su vez, conduce a la desestimaci3n del quinto y 3ltimo motivo de los articulados y que, alegado en base del n3mero primero del precepto legal mencionado, atribuye a la sentencia impugnada la infracci3n, por violaci3n, al no haber sido aplicados, de los art3culos 663, n3mero segundo, y 666 del C3digo civil, ya que no acreditada la incapacidad mental—habitual ni accidental—de la testadora, resultan de absoluta inaplicaci3n los expresados art3culos.

COMENTARIO.—Esta sentencia, aparte la reiteraci3n de que el dolo no se presume y ha de probarse debidamente por la parte que lo alega, contiene en su considerando segundo la tesis de que la captaci3n de voluntad puede provenir tanto de actos simult3neos como anteriores al otorgamiento del testamento.

PARTICION (SENTENCIA DE 28 DE OCTUBRE DE 1977).

El Tribunal Supremo, en sentencia de la que ha sido ponente el Magistrado don Antonio Cantos Guerrero y de cuyos primeros considerandos se desprenden claramente los hechos que la motivan, declara no haber lugar al recurso de casaci3n por infracci3n de ley interpuesto por el demandado y apelante contra la sentencia de la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Pamplona, confirmatoria de la del Juzgado de Primera Instancia de Azeitia, que estim3 la demanda.

Las consideraciones de nuestro m3s Alto Tribunal son las siguientes:

Considerando que son afirmaciones de la instancia b3sicas para la resoluci3n de este recurso, siempre que no sean modificadas por los dos motivos amparados en el n3mero s3ptimo del art3culo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los siguientes:

Primero: Que fallecido el 5 de agosto de 1967 don J. E. M., esposo de doña C. S. y padre de doña C. y doña P. E. S., actoras de este pleito, as3 como de don J. E. S., demandado bajo testamento en el que se nombraban albaceas y contadores partidores, los herederos no suscribieron la participaci3n propuesta por 3stos en el juicio voluntario de testamentar3a, presentando demanda en el oportuno juicio contencioso, los tres herederos cita-

dos en primer lugar, juicio en el que se dictó por la Audiencia sentencia impugnada en el recurso.

Segundo: Que la fábrica de construcción de muebles fue montada durante el matrimonio, así como también, durante él, fueron adquiridas las fincas incluidas en el inventario de la herencia.

Tercero: Que, ocurrido el fallecimiento del padre, el hijo don J., demandado en el juicio, se hizo cargo de la administración de la fábrica de muebles, principal medio de fortuna de la familia, sin dar cuenta de sus frutos y rentas a los demás herederos.

Cuarto: Que ante las dilaciones en la realización de la partición, la viuda del señor E., el 8 de noviembre de 1967, con el fin de facilitar que se realizara, suscribió un escrito en el que hacía renuncia tanto a su parte de ganancias como a su haber en la herencia de su marido; pero condicionando su renuncia a estas tres condiciones: a) que se fijara una pensión alimenticia por los hijos; b) que se le garantizara el cobro de dicha pensión, y c) que se le adjudicara el dominio del piso segundo izquierda de la casa de la testamentaria, número 3 de la calle de los Fueros, de Z., «donde proyectaba instalar su domicilio»; propuesta que, al no ser contestada ni llevada a cabo en su condicionado, hizo nula la renuncia, según lo declaran tanto la sentencia de primera instancia como la de apelación; hecho, el del no cumplimiento del condicionado, que es el que se combate en el motivo del recurso formulado por error de hecho.

Considerando que en dicho motivo segundo se invocan como documentos auténticos: a) una certificación de la Caja de Ahorros de Guipúzcoa, acreditativa del pago de 10.000 pesetas mensuales desde noviembre de 1967 a septiembre de 1973 por el hijo don J. a su madre, y b) una certificación de la Delegación de Industria de una solicitud firmada por la madre y por las dos hermanas demandantes por la que autorizan, como herederas del señor E., que la industria de muebles figure en adelante a nombre del hijo; motivo que tiene que ser desestimado, pues la sentencia no niega que los hijos C. y J. pasaran una pensión de supervivencia a la madre ni que las hijas y la madre autorizaran el traspaso del negocio a efectos administrativos a favor del único hijo varón; por el contrario, lo afirman; lo que niegan ambas sentencias es que con ello se cumplieran los tres requisitos del condicionado de la renuncia; faltaría, en primer lugar, la fijación formal de la pensión y la aceptación por la viuda de su suficiencia en relación al caudal hereditario; pero, sobre todo, faltarían siempre los otros dos requisitos previos a la validez de la renuncia: la garantía para afianzar su cobro y la adjudicación en propiedad del piso segundo izquierda de la casa número 3 de la calle de los Fueros.

Considerando que tampoco puede prosperar el noveno motivo, de idéntico fundamento procesal que el anterior, en él se trata de demostrar que la sentencia no ha tenido en cuenta lo dispuesto en la cláusula cuarta del testamento en lo referente a lo que constituye el acervo de la fábrica de muebles y para ello se invoca, como documento auténtico, unas pólizas de seguro, hechas en vida por el padre del recurrente de los distintos locales afectos a dicho negocio; pero no se tiene en cuenta, en primer lugar, que las pólizas de seguro no son documentos auténticos a efectos de casación y, en segundo lugar, que el pronunciado de la instancia, en su apartado quinto, dice, después de prescribir que se adjudiquen a cada coheredero, bienes de la misma naturaleza, calidad y especie, «evitando en lo posible, excesos de adjudicación», que ello ha de hacerse «sin perjuicio de que se procure adjudicar al demandado don J. E. S., la propiedad del negocio de fabricación de muebles comprendido en el inventario», frase y referencia al inventario que da paso, al realizarse la partición, a que se comprenda, dentro de la frase «negocio de fabricación de muebles»; todo lo que en su testamento el causante estimó como comprendido en él, al redactar la cláusula cuarta de su testamento, que no se deroga, sino que se respeta.

Considerando que desestimados los motivos de error de hecho y al quedar firme la relación fáctica que da la instancia, tienen que decaer los motivos primero, tercero, cuarto y décimo, amparados todos en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: el primero, el tercero y el décimo, en los que se alega, respectivamente, la violación de los artículos 1.281, 1.282 y del 665 del Código civil, que son alusivos a la interpretación de los contratos, los dos primeros y de los testamentos el décimo, porque, según la jurisprudencia de esta Sala, la interpretación siempre que no sea absurda, lo que no ocurre en este caso, corresponde a la instancia; pero, sobre todo, porque la letra de la renuncia suscrita por la madre el 8 de noviembre de 1967 y la cláusula cuarta del testamento del causante son claras, e igualmente lo son los actos anteriores, coetáneos y posteriores, y la instancia no declara nula la renuncia por desconocerse su sentido, sino porque al tratarse de una *renuncia condicionada* la da por no eficaz al no haberse cumplido los presupuestos necesarios para que se produjera, y en cuanto al testamento, porque, como queda dicho al refutar el noveno motivo, la instancia respetó lo dispuesto por el causante, en su literal interpretación; tampoco declara la sentencia ineficaz la renuncia por defecto de forma, como parece aducir el motivo cuarto; pues, aun hecha en la forma en que se hizo sin solemnidad de ninguna clase, hubiera sido eficaz si se hubiera pactado con la madre, por parte de los hijos, sobre los extremos que ella exigía como previos para renunciar; si se hubieren cumplido, ella, se dice en el escrito, hubiera comunicado a los albaceas, de forma auténtica, su renuncia, a lo que no le dieron lugar.

Considerando que en los motivos sexto y séptimo, amparado el recurrente en el número primero del artículo 1.692 de la ley procesal civil, alega la violación, en el primero de ellos, del artículo 1.056, párrafo segundo, del Código civil y la violación, en el segundo, de la doctrina legal que cita sobre el procedimiento para declarar la nulidad de una cláusula testamentaria, en ellos se combate el pronunciamiento quinto de la instancia, en el que se programa el reparto de los bienes de la herencia, procurando, de una parte, respetar las indicaciones del testador sobre adjudicación de determinadas fincas; de otra, la mayor igualdad en el valor de los distintos lotes y, por fin, se prevé que en el caso de no poder lograrse la absoluta igualdad se fijen las cantidades que para lograrla hayan de abonarse entre sí los herederos: en dichos pronunciamientos no sólo no se olvida la Sala de lo dispuesto en el artículo 1.056 del Código civil, sino que lo aplica en toda su integridad, así como tampoco declara la nulidad de ninguna cláusula testamentaria, sino que, por el contrario, impone el respeto a la cláusula cuarta del testamento del causante, al final de la cual se alude expresamente a la posibilidad de que existan compensaciones en metálico e incluso en la forma de satisfacerlas; por lo cual hay que desestimar estos dos motivos.

Considerando que en el motivo quinto, alegando la violación del artículo 1.088 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se dice que en el juicio contencioso, que se inicie en el caso previsto por dicho artículo, sólo podrán discutirse las cuestiones que fueron objeto de la disidencia entre los herederos; y también tiene que ser desestimado, pues, aparte de tratarse de un precepto procesal, cuya violación no encaja en el marco del recurso de fondo, en la junta de contadores e interesados en la herencia del señor E., convocada por el Juez como punto final del juicio voluntario de testamentaria, al amparo del artículo 1.086 de la ley procesal, el desacuerdo fue total, tanto en lo referente a la liquidación de la sociedad de gananciales como en la valoración dada a los bienes, como en cuanto al reparto de ellos con arreglo a la voluntad testamentaria, y ello autoriza la amplitud con la que ha sido tratada la cuestión en el juicio contencioso.

Considerando que, por último, también ha de ser desestimado el motivo octavo del recurrente, en el que se impugna el pronunciamiento octavo de la instancia; en él se provee que «los coherederos deben de abonarse recí-

procamente las rentas y frutos que cada uno haya percibido de los bienes hereditarios, incluso los del negocio de fabricación de muebles del inventario»; este pronunciamiento, que es el que más perjudica al demandado recurrente, que, como afirma la sentencia, se hizo cargo de la fábrica desde la muerte de su padre sin rendir cuentas, se impugna en el motivo de forma inoperante; se dice que la rendición de cuentas sólo puede hacerse después de realizada la participación y la adjudicación de los bienes y no antes, como prescribe la sentencia; pero no se repara en que la sentencia no hace la participación, sino que fija los principios, conforme a los cuales la partición ha de realizarse y, entre ellos, determina que hasta que se proceda a la adjudicación, ya que los bienes han permanecido, desde la muerte del causante, en administración temporal, las rentas y frutos producidas durante ese período, aun de los que se adjudiquen al heredero, que los admitió, no le pertenecen a él, sino a partir de la adjudicación; los devengados, antes, pertenecen a la comunidad hereditaria, por ello ha de rendir cuentas cada heredero de los que haya administrado en ese intervalo, incluso de los que en la partición se le adjudiquen a él.

F. C. L.