

Jurisprudencia del Tribunal Supremo

I.—*Familia*

SENTENCIA DE 20 DE ABRIL DE 1955.—*Costumbre de separación de bienes en Mallorca.*

Es práctica consuetudinaria en Mallorca el régimen económico de separación de bienes en el matrimonio, a virtud del cual los cónyuges tienen de hecho la más amplia libertad para adquirir bienes de toda clase sin hacerse de propiedad común ni distribuirse entre ellos en concepto de gananciales, allí desconocidos o en desuso aun cuando exista la presunción *juris tantum* que recoge la Ley 51 del Digesto *donationibus inter virum et uxorem*, título 1.º del Libro 24; de que mientras otra cosa no se acredite en cada caso, se reputa hecha la compra con dinero del marido y de su propiedad particular; pero esta presunción, como dice la Sentencia del T. S. de 19 de mayo de 1903 ratificando la doctrina de la de 27 de octubre de 1892, sólo tiene virtualidad cuando existen dudas, sobre el modo cómo llegaron los bienes a poder de la mujer, para evitar la sospecha de una causa torpe, y declarado por el Tribunal de Instancia que el dinero no era propiedad del marido es claro que no ha dejado de tomar en consideración la tan repetida presunción, que por tal razón no puede ser aplicada.

II.—*Propiedad*

SENTENCIA DE 1 DE JUNIO DE 1955.—*Artículo 38 de la Ley Hipotecaria: No es aplicable cuando se alega el dominio por vía de excepción.*

El artículo 24 de la Ley Hipotecaria de 16 de diciembre de 1909 —38 de la actual— prohíbe el ejercicio de ninguna acción contradictoria del dominio de bienes inmuebles o derechos reales inscritos sin que previamente o a la vez entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción corres-

pondiente, precepto que es aplicable al actor y lo es también al demandado cuando por reconvencción accione contra el derecho inscrito, ya que tanto en uno como en otro caso se trata del ejercicio de una acción y ambos están comprendidos en el texto del citado artículo; pero en el caso presente, el demandado no ha ejercitado por reconvencción acción alguna, sino que se ha limitado a alegar por vía de excepción la falta de acción en el demandante por no corresponderle el dominio de las partes indivisas, que reclamaba en cuanto había sido adquirido por usucapión por el demandado, pero la mera alegación de tal excepción, encaminada, como todas, a enervar la acción ejercitada, no puede asimilarse al ejercicio de la acción a que se refiere el expresado artículo 24, según estableció el T. S. en su Sentencia de 25 de octubre de 1924.

SENTENCIA DE 10 DE JUNIO DE 1955.—*Art. 38 de la Ley Hipotecaria: La presunción de posesión es juris tantum.—Prescripción ordinaria frente al tercero hipotecario.*

Considerando: Que por apreciación conjunta de prueba documental y testifical, el juzgador de instancia declaró acreditado: a) Que desde tiempo inmemorial viene el Concejo demandado en la posesión quieta, y en concepto de dueño de todos los aprovechamientos del helechal en discusión, salvo en el del helecho que corresponde al actor mediante el pago de un canon al Concejo y el de 45 pies de castaño que a aquél le pertenecen; b) Que dicho helechal forma parte de un montón de utilidad pública incluida en el Catálogo como de la propiedad comunal del Concejo; y, c) Que el demandante adquirió la finca de quien aparecía como dueño en el Registro de la Propiedad e inscribió su título de compra conociendo el aludido estado posesorio del Concejo, que el transmitente había tolerado durante más de cuarenta años.

Considerando: Que con base en estos antecedentes procesales, la Sala sentenciadora desestimó la demanda que iba encaminada a que se declarase que el dominio del helechal pertenecía al actor, siendo fundamento jurídico de este pronunciamiento la apreciación de que la acción ejercitada había prescrito y, además, el Concejo demandado había adquirido el dominio por usucapión, según textos que cita del Fuero General y de la Novísima Recopilación de Navarra, en relación con el artículo 36, apartado a), de la vigente Ley Hipotecaria, que estatuye o reconoce el modo de adquisición dominical por usucapión ya consumada al tiempo de la última compra-venta inscrita en favor de quien conocía la aludida posesión de hecho que siempre había tenido el demandado, y frente a este enjuiciamiento de la cuestión en litigio se alzan los dos motivos del presente recurso denunciando error de derecho que se dice padecido en la instancia al estimar probado que los causantes del actor han venido pagando un canon al Concejo por el aprovechamiento del helecho, e infracción por aplicación indebida del artículo 36, apartado a), en relación con el 34 y 38 de la citada Ley Hipotecaria.

Considerando: Que es claramente desestimable la alegación del error de derecho atribuido a la Sala de instancia en punto al hecho de pago de

un canon por el aprovechamiento del helecho, pues la valoración dada por el juzgador a este respecto a la prueba testifical no es accesible a la casación, según jurisprudencia muy reiterada, y en todo caso, no quedaría desvirtuada en este trámite por el hecho invocado en el recurso de que en los libros del Concejo demandado no existía constancia de haber efectuado el pago del canon, posiblemente debido a diferencia administrativa suplida en este pleito por la prueba testifical.

Considerando : Que al quedar firmes en casación los hechos afirmados en la Sentencia recurrida, no ofrece duda que en ella se dió aplicación acertada a los artículos 38 y 36, apartado a), de la Ley Hipotecaria, pues si bien es cierto que por virtud del principio de legitimación el Registro proclama la exactitud y veracidad de sus asientos y atribuye la posesión de inmuebles a quien tenga inscrito su dominio según reza el artículo 38, también lo es que tal protección registral, traducida en exoneración de carga de prueba, se concede sólo *prima facie*, como presunción *juris tantum* mientras los Tribunales no declaren la inexactitud del asiento por su discordancia con la realidad jurídica extrarregistral, que es precisamente lo que ha declarado el Tribunal *a quo* por apreciación de la prueba documental y testifical practicada en este litigio, y aunque es cierto también que en principio no se da la prescripción adquisitiva ordinaria contra terceros hipotecarios, sino en virtud de título igualmente inscrito, el repetido apartado a) del artículo 36 establece una excepción a dicho principio y admite la usucapión contra tabulas en supuestos como el de autos en que el actor, al perfeccionar la adquisición del helechal, sabía que éste era poseído de hecho y a título de dueño por persona *distinta* de la que se lo transmitió, hecho éste que probado en la instancia y no impugnado en casación eficazmente, enerva además la presunción *juris tantum* de buena fe que el artículo 34 concede al titular inscrito, con secuela de no poder ser considerado como tercer adquirente protegido por el principio hipotecario de la fe pública registral con presunción *juris et de jure*.

Considerando : Que a los Tribunales está encomendada la misión de salvaguardar los asientos hechos en el Registro de la Propiedad a fin de que la institución hipotecaria rinda los efectos que persigue de dar seguridad a los derechos reales acogidos a su régimen y fomentar así el crédito territorial, pero si la propia Ley excluye de protección legitimadora y de *fides publica* determinadas situaciones de hecho y de derecho, a los Tribunales incumbe velar por la pureza de la institución procurando no desbordar el ámbito marcado a la misma por el legislador, y, en consecuencia, si por lo expuesto en anteriores considerandos la norma legal no ampara la pretensión del demandante, procede la desestimación de los dos motivos del recurso.

Considerando : Que a mayor abundamiento, que la absolución de la demanda se funda no sólo en que la parte demandada sea dueña por usucapión de la finca que el actor reclama como suya, sino también en que la acción por éste ejercitada ha prescrito por falta de ejercicio durante más de cuarenta años, y como el recurso combate únicamente y sin eficacia el fundamen-

to jurídico de la prescripción adquisitiva en favor del demandado, pero no es de la prescripción de la acción ejercitada por demanda, que es suficiente por sí sola para mantener dicho pronunciamiento absolutorio, éste habría de quedar firme en casación, aun en el supuesto de que fuera viable alguno de los motivos del recurso.

Hemos copiado íntegros los considerandos de esta Sentencia de 10 de junio porque nada de ellos es desaprovechable. En los dos primeros se resumen con plausible claridad los antecedentes del caso; en los cuatro siguientes (sobre todo en el tercero y en el cuarto), se expone con la misma claridad y no menos elogiabile sencillez la doctrina atinente, de interés por referirse a los artículos 38 y 36 de la Ley Hipotecaria, ambos producto de modificaciones nacidas de la última reforma fundamental de dicha Ley.

Se reconoce por el Tribunal Supremo el principio de legitimación que informa nuestro Derecho Hipotecario, consecuencia del cual es la presunción de exactitud y posesión del artículo 38, de acuerdo con la doctrina, se establece que esta presunción es *juris tantum*, que exonera de la carga de la prueba. Como dice La Rica, otra cosa equivaldría a dar fuerza de cosa juzgada a los pronunciamientos del Registro, lo que no ha sido intención del legislador, según declara en el preámbulo.

Roca (p. 245, t. 1.º, edic. 1948) se lamenta de que no se haya suprimido esta presunción de posesión, que ha dado lugar a varias teorías al estudiar su significado y alcance. Nos atrevemos a discrepar del ilustre tratadista, y entendemos que es útil y práctico, que es una lógica consecuencia del principio aludido, el que la Ley proclame la presunción de posesión, la que entendida como la entiende el mismo autor, es decir, como presunción de que el titular registral está legitimado como poseedor mientras no se demuestre lo contrario, no produce confusiones, sino que detalla y matiza las consecuencias del principio de legitimación. Su supresión dejaría incompleto el desarrollo de dicho principio o idea fundamental, mermaría su contenido y a nuestro modesto entender, daría lugar a más dudas e interpretaciones que la formulación actual, sin que el artículo 41, de contenido más concreto y específico, baste para sobreentender la repetida presunción de posesión; la cual, como comenta La Rica, actúa erga omnes: contra tercero e inter partes.

Aplica también la Sentencia el artículo 36 de la Ley Hipotecaria en su apartado o supuesto a): prescripción adquisitiva frente al tercero que al adquirir conocía el hecho sobre el que se basa la prescripción. Montada nuestra Ley en la doble vertiente de la buena fe y de la seguridad del tráfico, y estimado probado que el titular registral conocía al adquirir la posesión de hecho y a título de dueño que tenía persona distinta del transmitente, la solución no podía ser otra, y nada se puede objetar a las mencionadas palabras del penúltimo considerando.

SENTENCIA DE 21 DE JUNIO DE 1955.—Requisitos de la acción declarativa de dominio y reivindicatoria: Prescripción adquisitiva en Navarra.

Es doctrina de la jurisprudencia y especialmente de la Sentencia de 21

de febrero de 1941, que el propietario ha de suministrar la prueba del derecho de propiedad que pretende pertenecerle mediante la demostración de estos tres elementos o circunstancias: a). Que media un hecho jurídico apto para dar existencia a aquella relación entre persona y cosa en que la propiedad consiste; b). Que la persona que acciona es aquella que es sujeto de la relación; y, c). Que la cosa sobre la que se pretende la propiedad es aquella que es sujeto o sustrato de la indicada relación; habiéndose de agregar todavía a estas demostraciones cuando se trata de acción reivindicatoria propiamente dicha el de que la persona contra la que se acciona tiene la posesión o tenencia de esa cosa sobre la que recae el derecho del actor; no pudiendo ser más lógico que se exija la prueba de las tres circunstancias antes indicadas en el ejercicio de ambas acciones declarativas del dominio y reivindicación, porque sin ella no puede demostrarse que sea dueño el demandante de la cosa objeto de la declaración judicial que se interesa, sin que la cuarta circunstancia de que el demandado está poseyendo de hecho la cosa reclamada interese si no se solicita su entrega ejercitando la acción reivindicatoria.

Que el examen y coordinación de las diversas leyes que constituyen el Derecho civil de Navarra en el que en la materia que es objeto de este juicio rige primordialmente el Derecho propiamente navarro con preferencia de la Novísima Recopilación acordada por las Cortes de Navarra en 1701, sobre el Fuero General, y como supletorio el Derecho romano de Justiniano, lleva a la convicción de que la prescripción adquisitiva sin título requiere el transcurso de cuarenta años de posesión, con buena fe, como se establece en las leyes octava y décima, título trigésimosegundo, libro segundo, de la Novísima Recopilación de Navarra a cuyos preceptos hay que darles preferencia sobre lo dispuesto en el capítulo tercero, título quinto, libro segundo, del Fuero General por ser aquellas leyes posteriores a éste y de carácter general no circunscrito a las viñas y labranza; y dentro de esas leyes octava y décima se estima que se exige la buena fe para esa prescripción de cuarenta años, no sólo porque, como dice un ilustre tratadista del Derecho navarro, sería un medio inícuo de adquirir el dominio de las cosas y de librarse de las obligaciones que pesasen sobre el prescribiente si se prescindiese de ese requisito, y porque al pedir a las Cortes de Pamplona en 1580 y 1604, respectivamente, esas leyes, la petición se hizo solicitando que se concediese la prescripción por cuarenta años sin título y con buena fe conforme al Fuero del Reino, sino porque así se tiene declarado por el T. S. en su Sentencia de 30 de junio de 1859, en cuyo quinto considerando terminantemente se dice: «Que para que —la posesión— produzca el efecto de adquirir constituyendo prescripción, se exige por las leyes particulares de Navarra el transcurso de veinte años entre presentes, treinta entre ausentes con título y buena fe y el de cuarenta sin título, pero con buena fe».

Que según el párrafo y leyes del Derecho romano que antes se han citado, «la posesión que no tuvo un principio justo no aprovecha aunque la ignoren al heredero ni al poseedor de los bienes» «Los vicios de las posesiones contraídas por los antecesores subsisten» y «cuando el heredero su-

cede en todo el derecho del difunto, no excluyen con su ignorancia los vicios de la posesión» y «no podrá usucapir lo que no pudo el difunto».

III.—Obligaciones y contratos

SENTENCIA DE 11 DE ABRIL DE 1955.—*Concepto de necesidad para excepción a la prórroga de arrendamiento urbano.*

Que repetidas veces ha definido el T. S. la necesidad suficiente para denegar la prórroga obligatoria del arrendamiento que no puede identificarse con la que se predica de las leyes naturales, sino que ha de referirse a situaciones del hombre en relación con sus cosas, cuyo uso puede serle necesario para realizar un fin lícito y útil, para conseguir comodidades o recreos que sin ellos no tendría, o meramente para proporcionarle lujo y ostentación.

Que la única necesidad adaptable como causa de excepción de la prórroga obligatoria es la primera de las indicadas, la que se tiene para conseguir un fin lícito y útil, como lo es el que, sin infringir el artículo 90 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, se aprecia en la Sentencia recurrida de corregir, en lo posible, deficiencias en la crianza de los vinos por insuficiencia de los locales.

SENTENCIA DE 11 DE ABRIL DE 1955.—*Concepto de «unidad patrimonial» excluida de la Ley de Arrendamientos Urbanos.*

Si bien con arreglo al artículo cuarto de la Ley de Arrendamientos Urbanos la unidad patrimonial constitutiva de la industria ha de tener vida propia, no es esencial a los efectos de la calificación del contrato, como tiene declarado el T. S., que la organización industrial esté en todo momento funcionando sin interrupción como entidad viviente, pues las paralizaciones que puedan producirse —por circunstancias temporales y extrínsecas— no impiden subsista con su propia estructura y finalidad; y así el mencionado artículo 4.º de la Ley de Arrendamientos no exige que la unidad patrimonial a que se refiere esté en funcionamiento al contratarse el arriendo sino sólo que sea susceptible de ser inmediatamente explotada, o pendiente para serlo de meras formalidades administrativas.

SENTENCIA DE 30 DE ABRIL DE 1955.—*Apoderamiento de toreros. Es revocable.*

El concepto jurídico de la figura moderna contractual llamada «apoderamiento de toreros», aún no ha sido recogido por la legislación positiva, pero que admite la costumbre al conceder al titular de esta denominación un especial conocimiento que no puede atribuir al fruto de una experiencia técnica, ya que muchas veces no fué tal profesión artística practicada por el mandatario, por lo que no es lógico imputarle condición superior, ya que toda su actuación ha de estar respaldada por el valor y el prestigio de su mandante, debiendo por ello su servicio y función reputarse accidental y secundaria su intervención desde el punto de vista legal, sin que sea nota

admisible la irrevocabilidad del documento en que se conceda, como ya la Sala Segunda del T. S. se pronunció en Sentencias de 30 de junio de 1891 y 16 de enero de 1906, sosteniendo en ellas la licitud de la revocación del mandato, aun cuando se pacte lo contrario.

SENTENCIA DE 14 DE MAYO DE 1955.—Los depósitos y almacenes se reputan viviendas, aunque no estén en edificio habitable.

Según el artículo 10 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, los depósitos y almacenes se reputarán viviendas, sin determinar ni distinguir que se hallen establecidos en edificio habitable o que no lo sea, por lo que una bodega o lugar destinado a almacenar vinos se ha de reputar vivienda, si quiera sea subterránea, y en consecuencia, así ha de reputarse la que es objeto del arrendamiento en cuestión.

SENTENCIA DE 8 DE JUNIO DE 1955.—Concepto de subarriendo. Resolución del subarriendo al extinguirse el arrendamiento.

El contrato de subarriendo por su naturaleza y como su nombre indica, depende en su existencia de la previa del de arrendamiento sobre la casa subarrendada, y, en su consecuencia, no puede subsistir al extinguirse éste, cualquiera que sea la causa de la extinción, porque si por el contrato de subarriendo el arrendatario da al subarrendatario el goce o uso que él tiene de la cosa arrendada por virtud del arrendamiento (art. 1.543 del C. c.), y por la extinción de éste él pierde el derecho a ese goce o uso, no puede transmitirle ni mantener en ese extinguido derecho al subarrendatario, sin perjuicio, claro es, de las consecuencias jurídicas que puedan derivarse del incumplimiento de obligaciones contraídas en el contrato de subarriendo.

«La resolución» del arrendamiento, contrato creador de una relación permanente, en el sentido en que la Ley de Arrendamientos Urbanos emplea dicho término, significa la extinción desde que la resolución se produce, de las obligaciones y derechos recíprocos, contenidos de dicho contrato, extinción que puede producirse por voluntad de las partes, llamada también revocación y renuncia, o por las demás de ellas, mediando las causas a que se refieren los artículos 149 (para el arrendador) y 150 (para arrendatario), de la Ley de Arrendamientos Urbanos, causas que, exceptuadas la octava y novena del 149, también dependen de las respectivas voluntades.

La causa sexta del artículo 152 de la citada Ley, de resolución del contrato de subarriendo, ni por su texto literal ni por su interpretación sistemática, según lo dicho respecto a la imposibilidad de subsistencia del subarriendo una vez extinguido por cualquier causa el arrendamiento, y según la significación también dada al término resolución, no distingue entre causas de resolución del arrendamiento que den lugar a la del subarriendo y aquellas que, produciendo la del arrendamiento, no den lugar a la del subarriendo, y aquellas que, produciendo la del arrendamiento, no den lugar a la del subarriendo, y así al establecer esa distinción en la Sentencia recurrida, se interpreta erróneamente dicho precepto legal y deja de aplicarle al caso,

a consecuencia de tal error de interpretación, error que alegado como causa del recurso, debe dar lugar a éste.

IV.—Sucesión «mortis causa»

SENTENCIA DE 1.º DE JULIO DE 1955.—*El artículo 811 del Código civil es de interpretación restrictiva.*

El artículo 811 del Código civil ha de ser objeto de interpretación restrictiva por cuanto aludido precepto envuelva una modalidad limitativa del orden de suceder en el Derecho.

SENTENCIA DE 4 DE JULIO DE 1955.—*El Código civil es supletorio del Derecho foral de Vizcaya y la aplicación de su artículo 811 no se opone al espíritu de éste.*

El Código civil es supletorio del Derecho foral de Vizcaya y así lo ha reconocido el Tribunal Supremo en numerosas Sentencias, entre otras, alguna tan antigua como la de 2 de marzo de 1861, y otras, como las de 18 de junio de 1896 y 11 de noviembre de 1902, y como Derecho supletorio llena las lagunas del foral.

La aplicación del artículo 811 del Código civil a la tierra llana o de infanzón en que rige el Fuero de Vizcaya no se opone al espíritu de sus leyes, las que en todo caso reconocen como herederos a los profincos tronqueros en favor de los cuales se reserva ciertos bienes en virtud del principio de troncalidad que caracteriza estas leyes dentro del llamamiento de los herederos, hasta el punto de que el Proyecto de Apéndice foral, en su artículo 45, transcribe el artículo 811, y dado que en él se pretende recoger aquellas disposiciones forales que deben mantenerse por representar la tradición de la región y su evidente autoridad, no cabe desconocer que aquel precepto no se opone a las Leyes del Fuero, y la única objeción que se hizo a su inclusión fué la de que no era necesaria por sobreentenderse.

PROCESAL

I.—Parte general

SENTENCIA DE 12 DE ABRIL DE 1955.—*Diferencia entre la acción por enriquecimiento torticero y la aquiliana.*

La acción de restitución por enriquecimiento torticero tiene sustantividad propia frente a la de indemnización por daños y perjuicios, de la que la independizan múltiples notas diferenciales que la doctrina científica ha se-

ñalado, entre las que conviene destacar por su aplicación al caso de autos estas dos: la acción aquiliana requiere en el provocador la concurrencia de un hecho ilícito, culposo o negligente, y la *contidio* puede surgir por el solo hecho del desplazamiento patrimonial indebido, incluso con ignorancia o de buena fe por parte del provocador, cual ocurre frecuentemente en materia de intrusiones mineras, y por otra parte la acción de enriquecimiento supone siempre en el autor del hecho un incremento de patrimonio que no es indispensable en el supuesto de la acción aquiliana, que es la contemplada en el artículo 38 de la Ley de Minas. Muy nutrida doctrina científica repudia la tesis de que la *contidio* funcione siempre como norma subsidiaria de Derecho, y aunque así no fuera, el resultado práctico sería el mismo, ya que a pesar de las múltiples manifestaciones que el Código civil contiene en punto al enriquecimiento ilícito, no hay norma legal ni consuetudinaria que, en forma sistemática, general o específica, gobierne la acción de enriquecimiento indebido, y así pasa a primer plano de fuente jurídica el principio de que a nadie es lícito enriquecerse a costa de otro, reconocido unánimemente como derivación de derecho natural por la legislación romana, por la tradicional española, por la doctrina científica y por la jurisprudencia. Porque en el caso de que el hecho de la intrusión minera pudiera ser determinante del ejercicio de diferentes acciones como la interdictal para retener o recobrar la posesión reivindicatoria, para obtener la devolución del mineral extraído o la sustitución del equivalente pecuniario, y la declarativa de culpa, se estaría en presencia de concurrencia de acciones que no tienen orden preestablecido de preferencia y exclusión, por lo que la titular del derecho lesionado podrá ejercitar la que juzgue adecuada.

SENTENCIA DE 12 DE ABRIL DE 1955.—*El «abastanteo» del letrado no puede aumentar ni disminuir las facultades consignadas en el poder.*

La suficiencia del mandato es a los Tribunales a quien correspondió apreciarla, sin que el letrado que lo bastantea pueda, como dice la Sentencia de 4 de febrero de 1904, extenderla a casos en él no comprendidos ni limitar las facultades que al mandatario se le hayan conferido; y consiguientemente apoderado el Procurador de la actora para representarla en todos los negocios civiles de jurisdicción voluntaria y contenciosa, la amplitud de tal apoderamiento implica su evidente suficiencia para los autos incidentales originarios del recurso, siquiera el letrado que lo bastanteó lo limitara, por extraño error, a los juicios de menor cuantía.

BARTOLOMÉ MENCHÉN BENÍTEZ

Registrador de la Propiedad