

Jurisprudencia del Tribunal Supremo

C I V I L

SENTENCIA DE 16 DE DICIEMBRE DE 1952.—*Disposición transitoria 14.ª bis.*

Si por virtud de lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley de 31 de diciembre de 1946, en relación con el Decreto de 21 de enero de 1936, pudieron entender los litigantes que la renta concertada de acuerdo con la Legislación común, en el año 1919, debía ser incrementada en un 40 por 100 respecto de los locales de negocio arrendados y consintió el arrendatario el pago de dicho incremento, la situación jurídica perduró hasta que la disposición transitoria 14 bis, adicionada a la Ley del año 1946 por la de 21 de abril de 1949, creó un nuevo estado de derecho excluyendo del ámbito de la Ley especial y, sometiendo a la Legislación común los contratos de arrendamiento comprendidos en aquella disposición transitoria y, en consecuencia, el hecho de haber cobrado el arrendador el incremento de la renta hasta la promulgación de la nueva Ley, no tiene la significación jurídica de acto propio que de modo definitivo y alterable suponga la aceptación por el arrendador de la prórroga forzosa de la relación arrendaticia y le impida el ejercicio del derecho nuevo, no previsible, que le otorgó la disposición transitoria 14 bis, devolviendo a la esfera de la legislación común con posible ejercicio de la acción de desahucio por expiración de plazo, el arrendamiento concertado con anterioridad a la vigencia de las normas especiales que decretaron la prórroga forzosa en materia de arriendos de fincas urbanas, por lo que tampoco es viable el tercer motivo del recurso.

SENTENCIA DE 17 DE DICIEMBRE DE 1952.—*Pago de lo indebido por error.*

Para que pueda ser aplicado el artículo 1895 del Código civil, es necesario, conforme a su texto, que se haya entregado alguna cosa que ni el que la entrega tenía obligación de dar, ni el que la recibe tenía dere-

cho de cobrar, y que la entrega se haya efectuado por el que la hace con el erróneo criterio de que se hallaba obligado a hacerla, siendo, por tanto, deducción consecuente de tal supuesto que el error de la entrega se advierta después de verificada ésta y por ello, es doctrina de esta Sala que, aun cuando subsistente el error mencionado se hubieran practicado entre los interesados liquidaciones o finiquitos de deudas con plena y mutua conformidad, si se descubre que el pago discutido se hizo con error, tiene quien le hizo acción conforme a este precepto para reclamar la devolución de lo indebidamente satisfecho.

SENTENCIA DE 18 DE DICIEMBRE DE 1952.—*Local de negocio.*

Conforme a lo estatuido en el artículo 1.º de la Ley de Arrendamientos Urbanos, se determinan locales de negocio aquellas edificaciones habitables cuyo destino primordial no sea la vivienda, sino el de ejercerse en ellas, con establecimiento abierto, una actividad de industria, comercio o enseñanza con fin lucrativo; y como quiera que el local litigioso se arrendó para farmacia y laboratorio inherente a la misma, donde, como es sabido, aparte de la función propia del titular, esto es, la confección de las recetas prescritas por los facultativos, se ejerce una innegable actividad mercantil, tal como la define el artículo 325 del Código de Comercio, adquiriendo en los centros productores toda clase de específicos y géneros farmacológicos, con ánimo de lucrarse en la reventa, no deben ser calificados dichos locales como de negocio, sin posibilidad de asimilación a los meros escritorios u oficinas de que se valen los comerciantes —es decir, que les son útiles— para el ejercicio de sus actividades en otros independientes, como lo evidencia que, en cuanto se comunican interiormente con otro, ocupado por el mismo arrendatario, que merezca la conceptualización de local de negocio, ambos han de estimarse como uno sólo de este último carácter.

Si se entendiera de otro modo, se sancionaría la injusticia notoria que supone privar a los farmacéuticos del derecho al traspaso desposeyéndoles de él sin razón, en favor del arrendador que, en los casos de cese voluntario o forzoso, del negocio, vendría a beneficiarse del valor dado al local arrendado por la actividad exclusiva del arrendatario, que constituye un patrimonio protegido por la Ley.

LA REDACCIÓN.