

Jurisprudencia del Tribunal Supremo

C I V I L

SENTENCIA DE 16 DE JUNIO DE 1952.—*Enriquecimiento sin causa.*

La doctrina de la *condictio sine causa* o enriquecimiento torticero, es la que no requiere para su aplicación que exista mala fe ni conducta ilícita por parte del enriquecido, sino solamente que éste haya obtenido o experimentado una ganancia sin causa o sin derecho, lo que es compatible con la buena fe que en el pleito no se niega al recurrente en su actual situación.

SENTENCIA DE 8 DE JULIO DE 1952.—*Condiciones resolutorias tácitas.*

En la interpretación del artículo 1.124 del Código civil, viene la jurisprudencia de esta Sala señalando las condiciones necesarias para la aplicación de su contenido que, aparte alguna otra, pueden concretarse en los siguientes: a) La exigibilidad de las mismas; b) Que el reclamante haya cumplido lo que a él incumbía, y, por último, c) Una voluntad rebelde y declarada en el acusado de incumplidor.

SENTENCIA DE 8 DE JULIO DE 1952.—*Consignación.*

Según dispone el artículo 1.177 del Código civil, en su párrafo 2º, es ineficaz la consignación que no se ajuste estrictamente a las normas que regulan el pago; no entendiéndose satisfecha una deuda, conforme a lo prevenido en el artículo 1.157 del mismo, sino cuando completamente se hubiese entregado la cosa o hecho la prestación en que la obligación consista.

SENTENCIA DE 8 DE JULIO DE 1952.—*Resolución de contrato arrendaticio urbano por necesidad.*

Conforme a lo estatuido en el artículo 77 de la citada Ley, se presume la necesidad de ocupar la vivienda en el caso de que la persona para quien se reclama haya contraído matrimonio, y deba residir en la localidad en que

esté situada la finca, cuyos requisitos se estiman acreditados por la Sala, y consiguientemente, no obsta al éxito de la acción, que entre la fecha del matrimonio y la del requerimiento transcurriese más de un año, pues aparte de que al celebrarse aquél, se hallaba suspendida la trámiteación de acciones de desahucio, la circunstancia de que el matrimonio O.-L. conviviese con la actora durante dicho plazo, ante la imposibilidad legal de reclamar la vivienda litigiosa, justifica el ejercicio de la acción en el momento de presentarse la demanda, al efecto de proporcionar a la hija de la actora hogar independiente, bastando tal fundamento legal para que la Sentencia pueda mantenerse, sin necesidad de aplicar la presunción establecida en el apartado b) del artículo 77, procediendo por ello desestimar los motivos tercero y cuarto.

SENTENCIA DE 10 DE JULIO DE 1952.—*Resolución de contrato arrendaticio urbano por necesidad.*

Como tiene declarado esta Sala, independientemente de las presunciones de necesidad establecidas en el artículo 77, debe estimarse éste en todos los casos en que se demuestre, según el propio artículo determina.

SENTENCIA DE 12 DE JULIO DE 1952.—*Arrendamiento de industria.*

Según tiene declarado esta Sala con reiteración definitiva de cuando se ha de entender que un arrendamiento lo es de industria con arreglo al artículo 4.º de la Ley especial de Arrendamientos urbanos, es atribuible esta calificación a los contratos en que además de un local se comprende y entrega una universidad de elementos materiales aptos para el ejercicio en el mismo de una actividad industrial determinada aunque se halle inactiva y pendiente de que el arrendatario la ponga en funcionamiento con los elementos que se le entreguen, sin que la sustitución o adición de algunos por razones de utilidad o conveniencia puede modificar el concepto expresado.

SENTENCIA DE 1.º DE JULIO DE 1952.—*Traspaso de local de negocio.*

Los requisitos necesarios para la existencia legal del traspaso se consignan en el artículo 45 de la L. A. U., uno de los cuales es el señalado con la letra d), de notificación fehaciente al arrendador, cuya falta impide el cumplimiento de dicho requisito, como falta, según la Sentencia recurrida en el traspaso concertado entre el arrendatario don J. E. S. y don M. F. G., constituye la tercera causa de resolución del contrato de arrendamiento, del artículo 149 de dicha Ley.

Al derecho del arrendador a resolver el contrato por tal causa, no se opone el de retracto, que con opción entre ambos, porque a ninguno da preferencia, concede también al arrendador, a falta de la preceptiva oferta, el artículo 48, siendo el arrendador el único que por ser el favorecido con ambos derechos puede, atendiendo a su interés, decidir la opción, y no el

arrendatario oponer el de retracto, del que no es titular, al de resolución, ejercitado por aquél.

SENTENCIA DE 3 DE JULIO DE 1952.—*Traspaso de local de negocio.*

El artículo 44 de la L. A. U. define el traspaso de los locales de negocio como la cesión, mediante precio de tales locales, sin existencias, hecha por el arrendatario a un tercero, el cual quedará subrogado en los derechos y obligaciones nacidos del contrato de arrendamiento; pero dicho acto jurídico exige para su validez el cumplimiento de los requisitos que el artículo 45 de dicha Ley previene, y como don R. A., al aportar el expresado derecho de arrendamiento a la sociedad formada por él y por don F. A., que por haberse constituido legalmente tenía una personalidad jurídica independiente de la de sus componentes, realizó un acto de traspaso del local de negocio que tenía arrendado en beneficio de dicha sociedad y no dió cumplimiento a los requisitos que respecta a la persona del arrendador le imponía dicho precepto legal en sus apartados d) y e), y por lo que el arrendador tiene derecho a no reconocer el traspaso, como prescribe el último párrafo del citado artículo, sino también a pedir la resolución del contrato de arrendamiento, conforme a la causa tercera del artículo 149 de la repetida Ley.

P R O C E S A L

SENTENCIA DE 16 DE MAYO DE 1952.—*Eficacia probatoria de la escritura pública.*

Es reiterada la jurisprudencia de este Tribunal Supremo, en la que, se declara que el contenido de una escritura pública puede impugnarse y ser desvirtuada por otros medios de prueba de los reconocidos en las leyes.

SENTENCIA DE 26 DE MAYO DE 1952.—*Prueba documental.*

El deber establecido en el artículo 504 de la Ley de Enjuiciamiento civil de presentar con la demanda inicial de un juicio declarativo el documento o documentos en que la parte interesada funde su derecho, no se extiende hasta constituir la necesidad de probar en todo caso el hecho causa o título del derecho alegado, mediante documento o documentos acompañados a la demanda, porque ni todos los hechos pueden probarse por tal medio, y por eso la Ley admite y regula otros igualmente eficaces al efecto; ni todos los hechos susceptibles de ello pueden probarse por tal medio, y por eso la Ley admite y regula otros igualmente eficaces al efecto.

LA REDACCIÓN