

Jurisprudencia del Tribunal Supremo

CIVIL

SENTENCIA DE 31 DE OCTUBRE DE 1951.—*Desahucio de un solar.*

Por tratarse de subarriendo de un solar cuyo arrendamiento ha expirado, no está amparado por la legislación especial de arrendamientos, siendo aplicable el Código civil.

SENTENCIA DE 15 DE DICIEMBRE DE 1951.—*Resolución del contrato de arrendamientos urbanos*: A) *Requisitos de la causa 2.ª del art. 76.* B) *Artículo 104.* C) *Plazo de desalojo indeterminado.* D) *Plazo de lanzamiento en locales de negocio.*

A) Que para que pueda prosperar la acción de resolución del contrato de arrendamiento de locales de negocio, por la segunda causa de excepción a la prórroga establecida por el art. 76 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, el 102 de la misma exige únicamente las dos condiciones que se enuncian en los apartados A) y D) de este precepto, requisitos que han sido cumplidos por el actor, sin que a ellos quepa añadir la obligación de satisfacer o consignar indemnización alguna, pues si bien tal obligación existía en la anterior legislación de alquileres —art. 5.º, apartado c) del Decreto de 29 de diciembre de 1931—, la actual, concretada en la Ley de Arrendamientos Urbanos, no la exige para el ejercicio de la acción, y aunque establezca indemnizaciones en favor del arrendatario, tales indemnizaciones podrán ser reclamadas por el arrendatario, pero no puede exigirse su aseguramiento como condición previa para ejercitar la acción de resolución de contrato, por no estar previsto expresamente en ninguna disposición legal.

B) Que como medio de hacer efectivos los derechos del arrendatario en este caso el artículo 104 de la citada Ley determina que los documentos correspondientes se otorguen antes del desalojo del inmueble, pero en modo alguno puede derivarse de tal precepto la obligación del arrendador de otorgar los documentos al ejecutar la acción, ni de haber hecho en tal momento las gestiones necesarias para otorgarlos.

C) No es obstáculo que al requerir al arrendatario, se hiciera diciendo que desalojara la finca a la mayor brevedad, ya que, no obstante tal manifestación, el arrendatario no tenía obligación de desalojar aquélla antes de transcurrir el plazo de un año establecido por la Ley, en cuyo derecho ha sido respetado por el arrendador, que no ha ejercitado la acción hasta después de transcurrido tal plazo.

D) Como el art. 167 de dicha Ley concede un plazo de seis meses para el desalojo, resulta que este plazo es el que ha debido de concederse, y no el de quince días, porque aunque el expresado artículo se refiera al plazo para el desalojo de la vivienda, tal precepto, que regula la acción de las Sentencias dictadas por los Juzgados Municipales, no podía referirse sino a las viviendas, porque la competencia para entender en los juicios sobre locales de negocio corresponde a los de Primera Instancia, pero el art. 167 de la L. A. U., que regula la ejecución de las Sentencias dictadas por estos Jueces al remitirse al 162, se refiere así a las viviendas como a los locales de negocio, por donde debe de entenderse que el plazo para el desalojo es el mismo para unos y otros, aparte de que no existiría razón de derecho para fijar un plazo menor para los locales de negocio que para las viviendas.

SENTENCIA DE 17 DE DICIEMBRE DE 1951.—Causa 5.^a del art. 149 de la L. A. U.

Conforme establece el art. 49 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, en su causa 5.^a, el contrato de arrendamiento urbano, lo sea de vivienda o de local de negocios, podrá resolverse a instancia del arrendador cuando se lleven a cabo, sin consentimiento del mismo, obras que modifiquen la configuración de la vivienda o local de negocio, y como el concepto de configuración no está definido de una manera genérica o abstracta por ninguna norma legal, habrán de tenerse en cuenta en cada caso concreto las circunstancias que en él concurren para determinar si dada la naturaleza de la cosa arrendada, y sus particulares características, esta variación en la configuración de la misma ha llegado a producirse o no.

SENTENCIA DE 17 DE DICIEMBRE DE 1951.—Causa 3.^a del artículo 149.

La prohibición establecida en el artículo 47 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, de concertar con un tercero el traspaso hasta que transcurra el plazo de treinta días a partir del siguiente a aquél en que el arrendatario hubiera notificado al arrendador su decisión y el precio que le haya sido ofrecido, no distingue de casos, ni exceptúa aquellos en que el traspaso se concierte afectado de condiciones suspensivas o resolutorias, por lo que el concertado sin la previa notificación, exigida como requisito para la existencia legal del traspaso, en el apartado d) del artículo 5.º de la Ley citada, da lugar a la Resolución del arrendamiento, por la causa 3.^a del 149 de la misma Ley.

SENTENCIA DE 18 DE DICIEMBRE DE 1951.—*Dote.*

Que en materia de organización económica de la familia, en cuanto atañe a la relación paterno-filial, el art. 1.338 del Código civil permite constituir dote a los padres, entre otras personas, en favor de la mujer, antes o después del matrimonio de ésta, y a su vez, el art. 1.430, siguiendo la trayectoria marcada por la legislación tradicional, impone a los padres, en principio, la obligación de dotar a sus hijas legítimas, coexistiendo así en nuestro sistema la dote voluntaria y la necesaria u obligatoria, regulada esta última, como ayuda de la mujer al sostenimiento del nuevo hogar, por el art. 1.341, que limita su cuantía a la mitad de la legítima rigurosa presunta, poniendo así tope a la dote obligatoria en términos similares a los establecidos anteriormente en el Derecho patrio, singularmente en las Leyes 6.^a y 7.^a, título 3.^o, libro 10, de la Novísima Recopilación, como medio de evitar los daños y desórdenes a que pueden conducir las dotes excesivas. Si la Sala estimó probado el hecho de que la cuantía de la dote prometida a su hija por el padre demandado puede sobrepasar el tope de la mitad de la legítima, según afirmó el padre al hacer el ofrecimiento, no cometió la infracción del art. 1.341, sino que lo aplicó correctamente al declarar que si lo ofrecido excediese de dicha mitad presunta de legítima estricta, regirán, en cuanto al exceso, las normas de la dote voluntaria, ni ha infringido el mismo precepto legal al disponer que la determinación de la cuantía de la dote obligatoria, a efectos de aseguramiento, se lleve a efecto en acto de jurisdicción voluntaria en tramitación, que es precisamente lo que dispone el mencionado artículo, sin duda inspirado en el deseo de idear un procedimiento judicial que no altere, en lo posible, la paz que debe reinar en el seno de la familia, o le ocasione el quebranto menor e inevitable, incluso prohibiendo la pesquisa de la fortuna del padre y dejando al buen criterio del Juez la fijación de la cuantía de la dote necesaria, previa mera audiencia del padre o madre donantes y de dos parientes de la hija. Si este procedimiento pudiera merecer algún reparo en Derecho constituyente, en los casos como el de autos, en que, iniciado un juicio de mayor cuantía sobre obligación de dotar y sobre garantía de la obligación, existan motivos de economía procesal que amparen una declaración del montante de la dote necesaria dentro del mismo juicio, es lo cierto que los Tribunales habrán de atenerse estrictamente en sus Resoluciones al Derecho constituido, si éste les marca la norma de aplicación al caso enjuiciado.

SENTENCIA DE 31 DE DICIEMBRE DE 1951.—*Retracto arrendaticio urbano.*

El título que sirve de fundamento a la acción de retracto arrendaticio ejercitado por el demandante es el contrato que se formalizó en el documento privado de 1.^o de julio de 1942, por virtud del cual se arrendó un solar situado en el barrio de la Prosperidad, de esta capital, que habría de dedicarse a vivero de árboles y plantas, con absoluta exclusión de cualquier otro uso o destino, sin que pudiera el arrendatario establecer viviendas ni instalar comercio o industria de clase alguna ni construir edificaciones, ex-

cepto las casillas provisionales que necesitase para encerrar útiles o herramientas de su propiedad. Fundada en tal contrato y en el resto de la prueba, la Sala sentenciadora declara que la finca arrendada es una gran extensión de terreno para el cultivo de plantas y flores; viveros e invernaderos, con una casilla o caseta mal construida para el guarda, sin que tal terreno pueda considerarse como edificio habitable, ni se ejerza en el mismo actividad industrial ni comercial, y como para que una finca urbana pueda conceptuarse como local de negocio a los efectos de la Ley de Arrendamientos Urbanos, es necesario, conforme al art. 1.º de la misma, que constituya una edificación habitable cuyo destino primordial no sea la vivienda y que se ejerza en ella con establecimiento abierto una actividad industrial o comercial, circunstancias que, según la Sentencia recurrida, no concurren en la finca arrendada, resulta evidente que el contrato en que el actor intenta fundar su derecho al retracto arrendaticio establecido por la Ley de Arrendamientos Urbanos, está fuera del ámbito de dicha Ley, y al declararlo así la Sentencia recurrida, interpreta rectamente y aplica debidamente el expresado artículo.

SENTENCIA DE 4 DE ENERO DE 1952.—*Nulidad de testamento abierto, en que firmó un testigo por el causante por manifestar éste que no sabía, probándose que anteriormente había firmado ciertos documentos.*

El art. 687 del Código civil dispone que será nulo el testamento en cuyo otorgamiento no se hayan observado las formalidades respectivamente establecidas en las diversas secciones del capítulo en que cada artículo se halla, y como el art. 695, inserto en la sección quinta del capítulo en cuestión, prescribe que el testamento será firmado por el testador y los testigos que puedan hacerlo, y que si el testador declara que no sabe o no puede firmar, lo hará por él, y a su ruego, uno de los testigos instrumentales u otra persona, dando de ello fe el Notario, es evidente que la intervención de este testigo para autorizar el testamento por el testador no puede tener lugar eficazmente más que en el caso de que éste no sepa o no pueda firmar. La falta de la firma del testador sabiendo éste firmar supone el quebrantamiento de una formalidad legal tan esencial como la suscripción del documento por aquel que lo otorga, y si bien es verdad que en algunos casos, con arreglo a la jurisprudencia sentada por el Tribunal Supremo, se ha suavizado el estricto rigorismo de la Ley por modo muy excepcional, en casos que no pueden reputarse idénticos al presente, también lo es que en Sentencias de 10 de julio de 1944, entre otras, este mismo Tribunal ha reconocido la necesidad de que las referidas formalidades sean observadas como garantía de la realidad del testamento, dada la trascendencia jurídica de este acto.

SENTENCIA DE 12 DE ENERO DE 1952.—*Extinción del subarriendo.*

Dada la subordinación del subarriendo al contrato de arrendamiento de que dimana, y por no ser forzoso demandar al subarrendatario en el procedimiento seguido por resolución de contrato por la expresada causa, se.

gún tiene declarado esta Sala, es evidente que lo fallado en aquel juicio obliga a subarrendador y subarrendatario, por lo que no es lícito a ninguno de ellos suscitar de nuevo tal cuestión en otro litigio sobre resolución de contrato.

Respecto al alcance de la disposición transitoria segunda de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y más concretamente de la inteligencia que haya de darse a la misma en caso de cesión del arrendamiento por un motivo legal (fallecimiento del arrendador sin dejar ninguna de las personas que puedan sucederle en el arriendo), ya en el sentido de que ocurrido este acontecimiento cesa automáticamente en el subarriendo, o en el de que el subarriendo prosigue indefinidamente, sean cuales fueren las vicisitudes que sufra el contrato de arrendamiento, interpretando así los términos «hasta que cambie la persona del subarrendatario», empleados por la Ley, hay que tener presente que la disposición transitoria segunda representa una excepción al régimen establecido por la Ley, abriendo, como dice su preámbulo, «un paréntesis que evite desahucios en masa por subarriendos que, aunque no expresamente consentidos por el dueño, fueron tolerados por lo menos desde los seis meses anteriores a la publicada discusión de la Ley, protegiéndose también a los familiares que por su muerte (la del subarrendatario) continúan en el subarriendo». Pero esta protección de los subarrendatarios y sus sucesores por una finalidad de orden público y social, presupone siempre la subsistencia del arrendamiento inicial de que el subarriendo depende, sin que quepa otorgar a éste, sin expresa disposición que así lo autorice, mayores derechos que los que corresponden al arrendamiento sobre la cosa arrendada. Por lo tanto, como acontece en el presente caso, el arrendamiento queda resuelto, no sólo por la muerte del arrendatario sin dejar personas que en tal concepto continúan el arriendo, conforme a los artículos 73 y 74 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, sino por resolución firme que así lo declara.

SENTENCIA DE 14 DE ENERO DE 1952.—*Subarriendo inconsentido.*

Si bien es cierto que son condiciones para la existencia del subarriendo un tiempo determinado y un precio cierto, no lo es menos que para que los Tribunales lleguen a declarar la existencia de tal contrato no es necesario que tales condiciones se prueben de una manera circunstanciada y precisa, porque siendo el subarriendo inconsentido una de las causas de resolución de contrato de arrendamiento y hallándose interesados los que lo celebran en su ocultación, quedaría ineficaz tal causa si la demostración concreta de tales circunstancias fuera exigida, bastando con la presunción de su existencia y como ésta se ha demostrado en la litis, así como la falta de autorización del arrendador para su celebración, resulta que concurre la causa de resolución del contrato establecida por el artículo 149, núm. 2.º de la Ley de Arrendamientos Urbanos, no pudiendo invocarse el artículo 27 de la expresada Ley que autoriza la convivencia con el inquilino hasta de dos personas extrañas a su familia, porque en el caso actual tal convivencia no existe.

SENTENCIA DE 19 DE ENERO DE 1952.—*La acción resolutoria por traspaso nace cuando éste se lleva realmente a cabo.*

La acción resolutoria, presupone, conforme a lo estatuido en la causa tercera del artículo 149 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, no alegada, que el traspaso se efectuó sin dar cumplimiento a los requisitos que para su eficacia exige el capítulo IV, y como quiera que el titular del tanteo ejercitó sus derechos antes de perfeccionarse el traspaso que no llegó a realizarse, es incuestionable que ni la acción resolutoria podía pretenderse, ni en realidad se solicitó.

SENTENCIA DE 24 DE ENERO DE 1952.—*Posesión de buena fe.*

Con arreglo al artículo 435 del Código civil, la posesión adquirida de buena fe pierde este carácter en el caso y desde el momento en que existan actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee la cosa indebidamente; de donde aparece que si la indicada norma legal ha de producir el debido efecto, no puede menos de entenderse que el poseedor pierde el derecho al percibo de los frutos desde que conoce el vicio de su título (octubre de 1942), fecha a partir de la cual viene poseyendo indebidamente el inmueble de que se trata.

SENTENCIA DE 24 DE ENERO DE 1952.—*Revocación de acuerdos municipales.*

Se ha de tener en cuenta que, según criterio muy reiterado, los Ayuntamientos, en tesis general y salvo supuestos especiales como los previstos en las Reales órdenes de 15 de julio de 1878 y 16 de marzo de 1888, pueden declarar lesivos a sus derechos y a sus intereses los acuerdos municipales anteriores que hayan creado derechos a favor de tercero, pero carecen por sí mismos de facultades para revocar tales acuerdos, pues para conseguir esta finalidad anulatoria o revocatoria de la situación jurídica creada, habrán de impetrar el amparo de los Tribunales de lo Contencioso-administrativo en solicitud de que se confirme la declaración municipal y en consecuencia se decrete la nulidad del acuerdo impugnado, el cual, a falta de recurso contencioso-administrativo, adquirirá fuerza jurídica formal y material.

M E R C A N T I L

SENTENCIA DE 14 DE NOVIEMBRE DE 1951.—A) *Naturaleza de los dictámenes.*

B) *Usos de comercio.*

A) Los dictámenes no cambian su carácter de prueba pericial porque en vez de emitirse en el juicio con intervención de la parte contraria que pueda pedir su ampliación o que se concreten algunos particulares en los mismos, lo que da mayor valor a esta prueba, se presente con los escritos de demanda, contestación, réplica y dúplica, y no se pueden calificar de documentos.

B) Los usos de comercio observados generalmente en cada plaza no sólo constituyen una norma supletoria de derechos, sino que deben aplicarse también, como expresamente se dijo en la exposición de motivos del Código de Comercio vigente, como reglas para resolver los diversos casos particulares que ocurran, ya supliendo las cláusulas insertas generalmente en los actos mercantiles, ya fijando el sentido de las palabras oscuras, concisas o poco exactas que suelen emplear los comerciantes

PROCESAL

SENTENCIA DE 19 DE NOVIEMBRE DE 1951.—*Naturaleza del testimonio de declaraciones sumariales.*

El testimonio de las declaraciones prestadas en sumarios no tiene el carácter de documental ni el de presunciones, pues en realidad es una prueba testifical a la que se ha despojado de las garantías propias de esta especie de prueba, que puede practicarse en el mismo pleito en que ha de tener efecto y con intervención en ella de la parte contraria, presenciándola, pudiendo formular repreguntas y alegar tachas.

SENTENCIA DE 18 DE DICIEMBRE DE 1951.—*Acción declarativa.*

La petición que algunas veces hacen, por antigua costumbre, los litigantes, con la fórmula de que se condene a la parte contraria a estar y pasar por lo que se resuelve en el fallo, es completamente superflua y no varía en nada la eficacia ni el alcance de la Sentencia, por ser obligación de las partes contendientes de acatarla y quedar sometidas a sus pronunciamientos, cuando la sentencia es firme y ejecutoria, como ya se reconoció en nuestra antigua legislación en la Ley 19 del título 22 de la Partida 3.^a del inmortal Código Alfonsino, que textualmente dice: «Afinado juicio que da el juzgador entre las partes derechamente de que non se alce ninguna de ellas ha maravillosamente gran fuerza que dende adelante son temidos los contendores y sus herederos de estar por él.»

SENTENCIA DE 27 DE DICIEMBRE DE 1951.—*Beneficio de pobreza.*

La prescripción del artículo 33 de la Ley Procesal civil, determina que las resoluciones recaídas en la demanda incidental sobre concesión del beneficio de pobreza para litigar no produzcan los efectos de cosa juzgada, lo que implica como forzosa consecuencia que las concesiones o denegaciones de tal beneficio pueden modificarse mediante nuevo incidente en el que podrán ser apreciadas situaciones o circunstancias diferentes de las que sirvieron de fundamento a la resolución que se pretende revisar y que pueden dar lugar a soluciones distintas de las anteriores, y en armonía con estas prevenciones, como, según el contexto de los artículos 21 y 35 de la citada Ley, de enjuiciar habrá de promoverse en su caso para cada pleito el in-

cidente de pobreza, no pueden, según doctrina jurisprudencial, extenderse los beneficios de su otorgamiento a otro pleito distinto de aquel para el que fué dictada, por la cual la concesión del beneficio de pobreza en unos autos no obsta para que se deniegue en un nuevo juicio entre las mismas partes, si las circunstancias o probanzas alegadas fueran enjuiciadas fundadamente de diferente modo.

SENTENCIA DE 3 DE ENERO DE 1952.—*Pacto sobre costas.*

Si bien en algunos casos la jurisprudencia ha proclamado la validez del pacto o estipulación sobre pago de costas, en otro ha negado eficacia, y en esta última tendencia es preciso insistir, ya que el art. 1.168 del Código civil atribuye a los Tribunales la facultad de decidir respecto del pago de los gastos judiciales con arreglo a la Ley de Enjuiciamiento civil, sustrayendo así de la esfera de la autonomía de la voluntad el régimen de imposición de costas. Es la Ley Procesal la que en múltiples casos ordena al juzgador que las imponga al litigante vencido, y es la jurisprudencia la que reiteradamente declara que, fuera del supuesto mencionado, corresponde a los Tribunales la apreciación de la temeridad o mala fe con que se haya actuado en el proceso a efectos de condenación de costas, y es, en fin, el art. 1.255 del Código civil el que niega eficacia a los pactos, cláusulas y condiciones contrarias a la Ley, a la moral o al orden público, e inmorales se han de entender los gastos que, sin régimen de reciprocidad o equivalencia de las prestaciones, cargan sobre el deudor, parte económicamente más débil, la obligación de pagar los gastos de todo proceso dimanantes del contrato, incluso a veces el cumplimiento de obligaciones que la Ley impone al acreedor, liberando a éste de todo gasto, sin tener en cuenta que también puede ser él quien incumpla lo convenido o quien promueva reclamaciones improcedentes que lleven a la absolución del demandado.

LA REDACCIÓN