

# Jurisprudencia del Tribunal Supremo

SENTENCIA DE 22 DE OCTUBRE DE 1948.—*Viviendas y locales de negocio.*

Según el artículo 1.º de la ley de Arrendamientos urbanos, quedan sometidas a su regulación, con las excepciones expresadas en la misma, todas las edificaciones habitables, divididas al efecto en dos grupos: de viviendas y de locales de negocio, distinguidos por el fin para que se hubiesen arrendado.

Las edificaciones habitables que, comprendidas genéricamente en la ley, para la regulación de su arrendamiento estén arrendadas para fines no coincidentes exactamente con los de habitación o de negocio, según los respectivos conceptos de la ley, o se dediquen simultáneamente a ambos fines, han de asimilarse, para el efecto expresado de regulación de su arrendamiento, a una de las dos especies distinguidas, como hace la ley en sus artículos 7.º y 10 para los casos en ellos previstos.

El primero de los fines del Círculo Mercantil de Santander, según su propio reglamento, y para los cuales arrendó el local en cuestión, como se expresa en la cláusula quinta del contrato, es el fomento y desarrollo de los intereses de las cláusulas mercantiles e industriales, cuyo fin a su vez es el lucro, que así viene a ser causa final determinante de la posible (siquiera parece no sea actual) actividad del Círculo en el local arrendado para el logro de ese primero de sus fines.

Otro de ellos, conforme al mismo reglamento, es el recreo y entretenimiento de sus socios, y en este aspecto, lejos de asemejarse a una vivienda, cuyos fines son los de albergue de una familia, asistencia mutua de sus componentes para la subsistencia, educación e intimidad afectuosa, se parece más, ya sea establecido o explotado por un empresario o por los propios usuarios, a un café, bar, salón de té o de juegos, para proporcionar a los concurrentes, fuera de sus hogares y con fin de lucro, comidas, bebidas y diversiones, cuyos beneficios quedarán a favor del empresario si es por él explotado, o de los usuarios si la establecen por su cuenta, obteniendo los artículos de consumo y las diversiones a menor precio y con más comodidad del que tendrían que satisfacer para proporcionársela individualmente en establecimientos análogos, con los cuales compite mercantilmente.

Ante esta razón no puede inclinarse un círculo de recreo de las clases más acomodadas de la sociedad entre las entidades a que se refiere el párrafo segundo del artículo 8.º de la ley de Arrendamientos urbanos, que sola-

mente se refiere, como claramente se desprende de las que cita como ejemplos, a las que persiguen el bien de los demás o el perfeccionamiento moral de sus propios componentes, como serían una cocina económica, un ropero para pobres, un círculo de obreros, una congregación religiosa, una biblioteca popular, etc., y en consecuencia, el Círculo Mercantil e Industrial de Santander, en la obligada asimilación a vivienda o a local de negocio, ha de considerarse como este último al efecto de la regulación de su contrato de arrendamiento con la dueña del local que ocupa.

Así calificado, está sujeto al incremento del 40 por 100 en la renta convenida, como establece el artículo 118 de la ley citada, y resultando por lo expuesto legítima esa elevación de renta al rechazarla el inquilino, Círculo Mercantil e Industrial, surgió para la arrendadora la opción concedida por el 131 habiéndola decidido en su demanda, representada dentro del término señalado en dicho precepto legal, optando por la resolución del contrato.

SENTENCIA DE 22 DE OCTUBRE DE 1948.- *Culpa extracontractual.*

La culpa extracontractual a que se refiere el artículo 1.902 del Código civil, se contrae por toda acción culposa o negligente que cause daño a otro y obliga al que la ha producido a la justa reparación, no precisando para que pueda ser exigida otros elementos que la realidad del daño, la falta en el que lo produce y la relación de causa a efecto entre una y otro, y sin discrepar de esta tesis el recurrente en el último motivo en que apoya su recurso, amparado en el número primero del artículo 1.692 de la ley Procesal civil, reconoce la certeza del daño causado y la realidad del accidente que le ocasionó, pero impugna la declaración de la existencia de culpa que como probada afirma la Sala de instancia, sin otra argumentación que el examen que hace a su parecer de dos elementos de la prueba: la rotura de la barra de la dirección del coche y la inexistencia del carnet o autorización oficial para conducir que debía poseer la persona que conducía el vehículo al ocurrir el accidente, mas, aparte de que no es lícito en casación desarticular la prueba para fijar sobre algunos de sus elementos la comisión del error que se achaca a la sentencia recurrida, y ésta en todo caso hubiera debido hacerse por la vía del número séptimo del precepto procesal citado, hay que tener en cuenta que es doctrina muy reiterada de esta Sala que la determinación del nexo causal entre la conducta del agente y el daño producido, para que pueda ser apreciada la culpa extracontractual, ha de inspirarse en la valoración de las condiciones y circunstancias que el buen sentido señale al examinar cada caso como índice de responsabilidad dentro del inmueble y multiforme encadenamiento de causas y efectos, y como así resulta haber producido el Tribunal *a quo* y su apreciación no aparece debidamente impugnada, es obligado desestimar el único motivo alegado y con él el recurso, procediendo a mismo hacer constar que la doctrina alegada por el recurrente en apoyo de su tesis, y en que hace gran hincapié, que afirma se continúe en la sentencia de este Tribunal de 12 de febrero de

1932 de que la responsabilidad del artículo 1.902 del Código civil no puede considerarse generada por la mera circunstancia de que el conductor de un coche automóvil carezca de la licencia necesaria para conducirlo, es inexacta y basta sólo leer el tercer considerando de la sentencia recurrida para apreciar que es distinto el concepto expresado, siendo por otra parte cierto y en más de una ocasión se ha dicho que el criterio de esta Sala en este respecto, es que el conductor de un coche automóvil que carece de carnet o autorización oficial para tal operación obra con indudable imprudencia y negligencia al conducirlo.

SENTENCIA DE 22 DE OCTUBRE DE 1948.—*Arras.*

El primer motivo del recurso se formula al amparo del número primero del artículo 1.692 de la ley de Enjuiciamiento civil, y se funda en haberse violado por inaplicación el artículo 1.281 del Código civil, así como el 1.454 mismo cuerpo legal y la doctrina de este Tribunal, en cuanto declarándose por la sentencia recurrida la resolución del contrato de compraventa celebrado entre las partes, no se condena al comprador a la pérdida de las arras, como era lo obligado, toda vez que la resolución de contrato fué declarada como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones que correspondían a dicho comprador en su condición de tal, pero si bien el artículo 1.454 del Código civil, que se cita como infringido, dispone que si hubiesen mediado arras o señal en el contrato de compraventa podrá ésta rescindirse allanándose el comprador a perderlas o el vendedor a devolverlas duplicadas, como las arras no tienen siempre la misma significación y se entregan para distintos fines, como puede ser en el servir de medio de prueba de la celebración del contrato o el de constituir un anticipo del precio para que puedan considerarse comprendidas dentro de la hipótesis del repetido artículo 1.454 y producir el efecto de desligar a las partes del compromiso contraído es necesario, dada la trascendencia que dicho precepto envuelve, que conste de una manera clara y evidente que las partes quisieron dar a las arras el carácter y efectos que tal artículo las atribuye y así lo tiene declarado este Tribunal en sus sentencias de 24 de noviembre de 1926, 11 de octubre de 1927 y 16 de enero y 8 de julio de 1933, y como la Sala sentenciadora, interpretando el contrato, ha declarado que las arras o señal entregadas no tuvieron otro carácter que el de anticipo de precio, no puede considerarse infringido el artículo mencionado, así como tampoco el 1.281 del Código civil cuyo párrafo primero, que es el que se supone infringido, sólo resulta aplicable cuando los términos de un contrato son claros y no dejan duda a la intención de los contratantes, por lo cual debe de estarse al sentido literal de sus cláusulas, pero en el caso presente la palabra señal empleada por las partes tiene diversas significaciones, aceptando la Sala sentenciadora la que dados los términos del contrato y sus circunstancias le ha parecido más adecuada y por eso carece de aplicación al caso controvertido al citado artículo.

SENTENCIA DE 26 DE OCTUBRE DE 1948.—*Licencia judicial para venta de bienes parafernales.*

La licencia del marido o la habilitación judicial supletoria para la venta de bienes parafernales por la mujer, no son de obligada concesión siempre que se piden, sino que pueden ser concedidas o negadas, según el juicio que sobre la necesidad o conveniencia forman el marido o el juez o Tribunal a los que respectivamente se pidan, pues si la licencia o habilitación hubiesen de concederse forzosamente siempre que la mujer las pidiese su exigencia en la ley sería un requisito no solamente inútil, sino además entorpecedor sin fin alguno; y así su negativa fundada no desconoce ni infringe los preceptos legales que definen los bienes parafernales ni los que reconocen a la mujer el dominio y la administración de los mismos, por lo que es improcedente el recurso por su primer motivo.

SENTENCIA DE 17 DE NOVIEMBRE DE 1948.—*Responsabilidad de funcionarios.*

El plazo de un año señalado en el artículo 1.º de la ley de 5 de abril de 1904 para exigir responsabilidad civil a los funcionarios públicos, es de caducidad y no de prescripción, aunque en este último sentido sea designado en dicho precepto legal, ya que se trata de un término fijo de carácter preclusivo, transcurrido el cual se produce fatalmente la decadencia del derecho, sin posibilidad, por tanto, de ser eficazmente ejercitado, y como quiera que el referido plazo debe computarse según el mencionado precepto, a partir del día en que pudo ser ejercitada, es obvio que terminada la guerra civil en todo el territorio Nacional el 1.º de abril de 1939, pudo ser entablada la demanda desde aquella fecha, por lo que no habiéndose formulado hasta el 1.º de febrero de 1941, procede estimar la caducidad de la acción ejercitada en estos autos, con la consiguiente desestimación de la demanda, si quiera no haya sido alegada por el demandado, ya que una de las características de la caducidad es la que debe ser apreciada de oficio por el juzgador, si en los autos hay elemento de juicio que la revelen, a diferencia de lo que ocurre en materia de prescripción, que sólo puede ser acogida si el demandado la aduce como excepción perentoria.

No obsta el establecimiento de esta doctrina la circunstancia de que el artículo 4.º del Reglamento de 23 de septiembre de 1904 hable de suspensión para interponer la demanda de resarcimiento en el caso de que se esté tramitando procedimiento contenciosoadministrativo, porque esta locución sólo tiene un alcance meramente aclaratorio de la ley para fijar, cuando existe reclamación en la vía contenciosa, el plazo señalado por el artículo 11 para el ejercicio de la acción, que ha de contarse desde el día en que quede definitivamente resuelto el pleito contenciosoadministrativo.

Si bien, según los artículos 53 y 327 del Código civil se ha de basar, como prueba preconstituída, en las actas del Registro, que han de reflejarse en certificaciones autorizadas, salvo las excepciones que dichos artículos señalan, ninguno de ellos exige que tales certificaciones contengan la trans-

cripción íntegra y literal de su original del Registro, y sin violentar el sentido de las palabras puede decirse que una certificación en extracto no deja de ser una certificación del acta, a la que no se puede negar valor probatorio si en ella constan auténticamente los extremos que interese acreditar, sin que a ello se oponga el artículo 31 de la ley del Registro civil de 17 de junio de 1870, que dispone que los certificados expedidos por los funcionarios del Registro civil contendrán la copia literal del asiento designado por el que los pide, pues esta norma no se ha mantenido en todo su rigor, ya que el Decreto de 19 de septiembre de 1932 permite que a solicitud de los interesados se extiendan certificaciones *in extracto* correspondientes a las tres primeras secciones del Registro, reservando a los Tribunales la facultad de exigir certificaciones literales cuando lo estimen conveniente, y además el artículo 76 del Reglamento de la ley referida, en su párrafo primero, limita el alcance de los artículos 31 y 33 de la ley aludida y de su párrafo cuarto en relación con el artículo 75, núm. 4.º del mismo Reglamento, se desprende que son admisibles certificaciones no literales referentes al estado de las personas, incluso expedidas por los datos que suministre la administración municipal, siendo lógico por otra parte interpretar el referido artículo 31 de dicha ley como una obligación impuesta a los funcionarios del Registro cuyo incumplimiento no es imputable a los interesados que solicitan las certificaciones ni debe privar a éstas del valor probatorio que en sí tiene con arreglo a las normas que rigen en materia de prueba.

SENTENCIA DE 24 DE NOVIEMBRE DE 1948.—*Protección de la posesión.*

Se argumenta que el actor para solicitar su restitución en la posesión arrendaticia debió utilizar la vía interdictal, porque estima el recurrente que el supuesto del artículo 446 del Código civil no tiene otro cauce para su efectividad que el referido procedimiento sumario y por ello es inadecuado el juicio ordinario de mayor cuantía que al amparo del artículo 1.554 de la ley sustantiva civil promovió el demandante; mas la inconsistencia de esta argumentación se revela de modo palpable al observar que aparte de la cuestión doctrinal todavía debatida de si la perturbación en el pacífico uso arrendaticio de la cosa arrendada producida por el propio arrendador es materia interdictal o más bien transgresión de vínculos contractuales con su adecuado remedio por el cauce del juicio declarativo, la alusión del citado artículo 446 del Código a las leyes de procedimiento no excluye el del juicio ordinario de mayor cuantía y por ello el reclamante puede escoger el que convenga a su interés como en el caso presente ha ocurrido, haciendo uso de una especie del proceso, en la que por su amplitud pueden debatirse todas las cuestiones planteadas, de acuerdo asimismo con el espíritu de la ley adjetiva, reforzado por la jurisprudencia que establece que el procedimiento interdictal es solamente aplicable a las cuestiones de hecho; pero al debatirse el derecho efectivo a la posesión es ineludible que la acción sea ejercitada mediante el correspondiente juicio declarativo ordinario, que es el caso del litigio presente.

LA REDACCIÓN.