

# Jurisprudencia del Tribunal Supremo

SENTENCIA DE 21 DE MARZO DE 1949.—*Prórroga de contrato arrendaticio urbano.*

Que aunque el contrato de arrendamiento que sirve de fundamento a la acción comprende varias cosas materiales, entre las que se encuentra la planta baja y un piso de la casa número 35 de la calle de ..., tal variedad no implica diversidad de contratos, porque todas esas cosas se dieron en arrendamiento, constituyendo un conjunto y por un precio único, por donde resulta evidente la unidad de objeto y causa contractuales sobre los que el consentimiento de las partes recayó, por lo tanto, la existencia de un único contrato de arrendamiento, con relación al cual, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley de Arrendamientos Urbanos corresponde al arrendatario la acción para exigir al arrendador la acción para negar tal prórroga y resolver el contrato cuando necesite la vivienda o local de negocio para sí o para que la ocupen sus ascendientes o descendientes consanguíneos, conforme previenen el artículo 76, causa primera, y el 149, causa 10, de la Ley de Arrendamientos Urbanos: pero lo que no puede hacer el arrendador es solicitar la prórroga del contrato respecto a una parte de la cosa arrendada y la no prórroga respecto a otra parte, modificando de esta manera el objeto y la causa contractuales que las partes señalaron al contratar, es decir, novar el contrato, efecto que si bien puede producirse por la voluntad de los contratantes, conforme a los principios generales que rigen en materia de contratación, no lo puede ser impuesto sino invocando una disposición legal que así lo establezca, y ni los artículos de la Ley de Arrendamientos Urbanos, ya citados, ni ningún otro del mismo cuerpo legal autorizan tal pretensión.

SENTENCIA DE 25 DE MARZO DE 1949.—*Pruebas en apelación.*

Conforme al artículo 1.586 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, lo mismo que según el artículo 28 de la de 5 de agosto de 1907, que vino a sustituirle, en las apelaciones de los juicios de desahucio no procede admitir más prueba que la que habiendo sido propuesta en primera instancia no hubiera podido practicarse, pero independientemente de la facultad de las

partes para pedir en segunda instancia la prueba no practicada en la primera, por causa no imputable a quien lo solicita, está la facultad atribuida a los jueces y tribunales por el artículo 340 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para acordar para mejor proveer, no toda clase de pruebas, sino las especificadas en dicho artículo

SENTENCIA DE 5 DE ABRIL DE 1949. — *«Actos propios» en arrendamientos rústicos.*

Si bien es cierto que ante normas imperativas de la legislación de arrendamientos rústicos la autonomía de la voluntad resulta cercenada y los contratantes no pueden eludir el cumplimiento de aquellas normas, se ha de entender que su aplicación entra en juego cuando la intención de los contratantes es crear una verdadera relación arrendaticia, que no cabe desfigurar eficazmente con la apariencia o disfraz de un pacto distinto; pero no serán de aplicación si el propósito que anima a los contratantes va enderezado a la formación de otro vínculo jurídico, como el de compraventa, del cual es pacto accesorio el referente a la explotación temporal y previa de la cosa que va a ser objeto del contrato principal celebrado, a la inversa de aquellos otros supuestos en que al pacto primordial de arrendamiento se injerta otro accesorio de naturaleza distinta, como el de opción de compra por el arrendatario.

SENTENCIA DE 6 DE ABRIL DE 1949. — *Indemnización de daños y perjuicios.*

Que, según dispone el párrafo quinto del apartado a) del artículo 5.º, la tasa señalada a las indemnizaciones en los párrafos anteriores no impide que el arrendatario que estime ser de cuantía mayor los daños y perjuicios sufridos por consecuencia del traslado reclame del propietario la cantidad a que crea tener derecho, y si demostrase este derecho, deberá ser indemnizado con la cantidad que corresponda; de donde aparece que si bien el apartado a) señala en su párrafo tercero el importe mínimo de la indemnización, ello no obstante admite en el párrafo quinto que ésta sea mayor cuando también lo sea la cuantía de los daños y perjuicios originados, por lo cual al tener aplicación al caso de traslado por derribo el párrafo tercero, lógicamente debe entenderse aplicable también el quinto, que lo complementa, pues ordenado en este último, según acaba de indicarse, que puede ser mayor el importe de la indemnización fijada en el tercero, es visto que no establece el precepto legal dos indemnizaciones independientes, sino una sola, variable en proporción a la cuantía de los daños y perjuicios sufridos por el arrendatario; y como si éstos se produjeron no fueron debidos al motivo origen del traslado, sino al hecho de tener forzosamente que efectuarlo y del que dimana la obligación de indemnizar, a este nexo causal hay que atender, tanto en los casos previstos en los apar-

tados a) y f) del repetido artículo 5.º, como en el de que el propietario decida derribar el edificio arrendado que no se halle en estado ruinoso —supuesto del apartado e) —, solución a la que igualmente conoce el conocido principio *ubi est eadem ratio, ibi eadem dispositio juris esse debet*.

SENTENCIA DE 6 DE ABRIL DE 1949. — *Simulación procesal*.

A) Que el primer motivo del recurso donde se alega la infracción del artículo 1.539 de la Ley procesal, por entender el recurrente que debió ser citado para el juicio de tercera como rematante en un procedimiento de ejecución de sentencia en que llegó a consignar el precio, sin que se le otorgara la escritura de venta por haberse presentado la demanda de tercera de dominio con anterioridad a dicho otorgamiento, debe ser desestimado, porque, conforme al mismo artículo, dichas demandas deben sustanciarse únicamente con el ejecutante y el ejecutado, y aun cuando quepa sostener que el contrato de compraventa de la finca rematada estaba perfeccionado, su cumplimiento dependía de una condición resolutoria; que prosperase o no la demanda de tercera, por lo que tampoco cabe afirmar la infracción del artículo 408 de la Ley procesal, puesto que, aparte del carácter meramente rituario de esta disposición, es lo cierto que la firmeza de la providencia mandando otorgar la escritura de venta a favor del rematante estaba supeditada a que se presentase la demanda de tercera, ya que ésta era admisible antes de proceder al otorgamiento de la misma.

B) Que esto no obsta a la legitimación activa que asiste al rematante que obtuvo la aprobación del remate a su favor y consignó el precio, para demandar como lo ha hecho en el presente caso al ejecutado, al ejecutante y al tercerista, para impugnar el aludido juicio mediante la correspondiente demanda en juicio declarativo si estima haber sido víctima de una confabulación dolosa para impedir la realización del derecho que indudablemente le asistía a adquirir la finca rematada, y que si bien pudo quedar legítimamente extinguido por haber prevalecido una demanda en que se acreditase legalmente la propiedad anterior de la finca a favor de un tercero, aun cuando por disposición de la Ley no fuera parte en dicho procedimiento, no puede resultar destruido mediante la utilización de un fraude procesal por virtud del cual el tercerista finge un título de dominio totalmente inoperante y el ejecutante deja firme la sentencia que da lugar a la improcedente demanda, porque recibe de manos del tercerista el importe de la deuda, que tenía perfectamente asegurado con el precio consignado, sin que a ello pueda obstar el respeto debido a la santidad de la cosa juzgada, que no puede afectarle por no haber sido parte dicho rematante en el procedimiento en cuestión; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.252 del Código civil, ni quepa remitirle al procedimiento extraordinario del recurso de revisión por no ser parte el rematante en ningún caso en dicho procedimiento.

SENTENCIA DE 7 DE ABRIL DE 1949.—*Nulidad de certificado de adición.*

A) Amparado el derecho de propiedad del creador de cualquier invento relacionado con la industria mediante la concesión de la oportuna patente de invención, y su consiguiente registro en el de la Propiedad Industrial, no puede quedarle vedado a su autor el introducir algún perfeccionamiento o mejora en el invento ya registrado y a proteger estas nuevas reivindicaciones, que se añaden a las que la patente registrada contenía, cuando por sí solas no tengan suficiente entidad para constituir objeto de nueva patente, y siempre que las tales reivindicaciones no alteren la esencia del objeto patentado, atiende la ley mediante el llamado certificado de adición, que regulan los artículos 73 y 82 del dicho Estatuto (de Propiedad Industrial), según los cuales este certificado, que no puede nacer a la vida de la propiedad industrial solicitado por cualquier persona, sino precisamente por el poseedor de la patente para la cual se reivindican las mejoras o perfeccionamientos introducidos, es accesorio de la patente a la cual se afecta, sin que pueda ser expedido si antes no lo fué aquélla; carece de duración propia, por cuanto termina su vida cuando se extingue la de la patente principal, bien por terminación del plazo durante el cual fué otorgada, ya por las demás causas de caducidad (artículo 116 del Estatuto), o en virtud de declaración de nulidad de ella (artículo 115); sigue con la patente, que le sirve de soporte, las modificaciones de derecho que ésta experimente, sin que pueda por sí solo ser objeto de transmisión (artículo 38), y hasta en el abono de los impuestos que gravan estas concesiones de propiedad industrial es singular el caso de los certificados de adición, ya que, satisfecho lo que corresponde a su expedición, no quedan sujetos al pago de canon alguno durante el tiempo que dure su vigencia sin duda por considerárseles incluidos en la patente principal, que es la que ha de abonar las cuotas anuales establecidas.

B) Todo lo que queda expuesto claramente revela que el tantas veces repetido certificado de adición o patente complementaria, como también se denomina en otras legislaciones, lejos de ser una entidad sustantiva, carece de subsistencia propia e independiente, y en cuanto añade nuevas reivindicaciones a las que la patente contiene forma con ella, por el hecho de su adhesión, una unidad que queda investida del privilegio de indivisibilidad a que se refiere el artículo 11 del Estatuto, y por ello, como no pueden ser impugnadas las patentes de modo parcial, esto es, atacando unas reivindicaciones y respetando otras, puesto que el objeto patentado resulta del conjunto de las reivindicaciones que le integran, ha de deducirse como lógica consecuencia que, unido un certificado de adición a su patente, no cabe que pueda ser impugnado aquél aisladamente si al mismo tiempo no se combate la patente completa de la cual ha llegado a formar parte.

SENTENCIA DE 9 DE ABRIL DE 1949.—*Requisitos de la demanda en el proceso establecido en la base X de la Ley de 19 de julio de 1944.*

Aun en el supuesto de que el defecto legal en el modo de proponer la demanda pudiera ser, según pretende el recurrente, materia propia de un recurso por quebrantamiento de las formalidades esenciales del juicio, originario de indefensión, tampoco podría prosperar el motivo segundo, porque la norma tercera del apartado B) de la base X de la Ley de Justicia Municipal de 19 de julio de 1944, no exige otros requisitos en la demanda que se expongan, sucinta y claramente, los hechos que convenga establecer como base de las pretensiones que se formulan, y se aduzcan los razonamientos jurídicos en que ésta se apoyó; y como en el escrito inicial se establece con toda precisión que el recurrente no tiene derecho a continuar el contrato de arriendo de la inquilina fallecida, por no darse a su favor el requisito de la convivencia con un año de antelación a su óbito, y a tal fin se apoyó en el artículo 71 para suplicar la negativa de tal derecho, cuya pretensión ha sido la base de la litis, es claro que la demanda se formuló con todas las circunstancias requeridas por la norma predicha, en relación con los artículos 524 y 533 de la Ley de Enjuiciamiento civil, que tampoco fueron infringidos.

SENTENCIA DE 20 DE ABRIL DE 1949.—*Excepciones no aducidas en el juicio ejecutivo.*

A) Atendido el sentido y alcance del artículo 1.479 de la Ley de Enjuiciamiento civil según ha sido interpretado por las decisiones de la jurisprudencia, el juicio ordinario que se reserva a las partes después del ejecutivo está limitado a dilucidar en un debate más amplio, la cuestión de fondo, esto es, la certeza, realidad y subsistencia del crédito que sirvió de base a la ejecución, pero sin que puedan discutirse en este juicio ordinario los defectos del título ni otras excepciones que pudieran formularse y resolverse en el ejecutivo, y que el ejecutado dejó de oponer oportunamente por indudable negligencia.

B) No obstante la rotunda prescripción del artículo 1.465 de la Ley procesal civil, en lo tocante a las excepciones que en el juicio ejecutivo pueden oponerse cuando del pago de letras de cambio se trata, ha venido la jurisprudencia reiterando la doctrina de admitir una nueva excepción causal si en la letra de cambio que sirve de título para la ejecución solamente han intervenido el librador y el aceptante, cual es la de falta de provisión de fondos, con lo que mitiga el rigor que presidió la redacción del artículo 480 del Código de Comercio; y en las varias sentencias, entre ellas las de 12 de julio de 1899, 31 de octubre de 1912 y 30 de enero de 1936, en que sienta tal doctrina, deja la plena aplicación del artículo 480 citado a los supuestos de que la relación cambiaria se halle establecida

entre el aceptante y terceros poseedores de la letra, para los cuales en su tracto respectivo va perdiendo interés el vínculo inicial que liga al librador y al librado; pero si es el mismo librador el que reclama el pago, ha de estimarse que la provisión de fondos recobra toda su significación causal para la obligación del aceptante, y puede éste, en su virtud, con plena eficacia oponer la excepción de dicha falta de provisión de fondos al librador que fundándose en el mero hecho de la aceptación exigiere abusivamente del aceptante el pago de la letra, para lo que el librador carece de acción, a menos que pruebe que el aceptante era deudor suyo el día del vencimiento de alguno de los modos que expresan los artículos 456 y 457 del Código de Comercio.

SENTENCIA DE 21 DE ABRIL DE 1949.—*Conceptó del arrendamiento de industria.*

El arrendamiento de industria, excluido de la jurisdicción especial de arrendamientos urbanos y sometido a la legislación común, con la excepción del artículo 6.º de la Ley de Arrendamientos urbanos, se caracteriza por la cesión temporal mediante renta, además del local de negocio, como dice el artículo 4.º, de «una unidad patrimonial con vida propia y susceptible de ser inmediatamente explotada, o pendiente para serlo de meras formalidades administrativas».

SENTENCIA DE 25 DE ABRIL DE 1949.—*Artículo 38 de la Ley de 8 de marzo de 1946. Su alcance.*

Tampoco es estimable el segundo motivo, fundado también en el número 1.º del artículo 1.692 de la Ley procesal, con cita en el concepto de infringido del artículo 24 de la Ley Hipotecaria de 21 de abril de 1909, porque si bien este precepto dispuso en su párrafo primero, reproducido en el segundo del artículo 38 de la Ley de 8 de febrero de 1946, con actual vigencia, que no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de inmuebles o derechos reales inscritos sin que previamente o a la vez se establece demanda de nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente, tal disposición no es tan absoluta que condicione con su aplicación todos los casos de ejercicio de acciones reivindicatorias, sino sólo los en que del éxito de éstas se haya de derivar el reconocimiento de un derecho inconciliable con el contenido de la inscripción a que contradiga, circunstancia que no concurre en el caso cuestionado en el pleito, en el que, lejos de impugnarse el derecho de dominio registrado, se parte de él en la sentencia recurrida para estimar que la titular del mismo y demandada lo transmitió al demandante en virtud de un posterior contrato de compraventa, que requiere una inscripción nueva que siga a la que la antecede sin ser contradictoria de ésta.

SENTENCIA DE 4 DE ABRIL DE 1949.—*Acción declaratoria de dominio.*

A) Como declaró esta Sala en sus sentencias de 21 de febrero de 1941 y 27 de mayo de 1944, la tutela del derecho de propiedad se devuelve a través de dos acciones enlazadas y frecuentemente confundidas: la reivindicatoria, que constituye medio de protección del dominio frente a una privación o una detentación posesoria—y va dirigida fundamentalmente a la recuperación de la posesión—, y la acción meramente declarativa, la cual no requiere para su ejercicio que el demandado sea poseedor y tiene como finalidad la de obtener la declaración de que el demandante es propietario de la cosa, acallando a la parte contraria que discute ese derecho o se lo atribuye; y solicitado en la demanda se dictase sentencia declarando que la finca «El Borobón», tal como se describía y delimitaba, pertenece en plena propiedad a la actora y que no era dable a la Administración realizar los actos con que había perturbado la posesión de dicha finca, resulta incontrovertible que la acción ejercitada es la declarativa de la propiedad y no la reivindicatoria, pues esta última es una acción de condena y se encamina, como antes se ha indicado, a la recuperación de la cosa reclamada, mientras que aquella se detiene—cual ocurre en el caso del presente litigio—en los límites de una declaración judicial del derecho alegado, sin pretender una ejecución en el mismo pleito, aunque pueda tenerla en otro distinto; de donde con toda claridad aparece que el recurrente funda sus argumentos en una base errónea al sostener que la acción ejercitada es la reivindicatoria.

B) Además, y bajo otro aspecto, que afirmado por la Sala sentenciadora—sin impugnación en el recurso—que la Administración realizó los actos perturbadores de la posesión dentro del perímetro de la finca y que ésta, tal como se describe en la demanda, pertenece a la actora, no puede ser obstáculo en el caso actual para el éxito de la acción declarativa en la que se ha enjuiciado la circunstancia de haberse omitido en aquella demanda la concreta delimitación de la parcela de terreno en que los actos de perturbación se realizaron; y no puede ser obstáculo la omisión de que se trata porque, ejercitada la acción respecto a la totalidad de la finca en que se halla la parcela, resulta evidente que al constituir dicha finca, tal como en la demanda se describe, una unidad permanente y estable se da la debida determinación del objeto a que la acción se refiere y no cabe apreciar la existencia de la supuesta falta.

SENTENCIA DE 3 DE MAYO DE 1949.—*Competencia en el expediente de jurisdicción voluntaria.*

De conformidad con lo establecido en el artículo 73 de la Ley de Enjuiciamiento civil y las sentencias de esta Sala que se citan en el dictamen del Ministerio Fiscal y auto del Juzgado oponiéndose a la inhibitoria soli-

citada por el de ..., la simple solicitud de reconocimiento de una mercancía carece de viabilidad para suscitar cuestión de competencia, que sólo puede promoverse cuando ha precedido el ejercicio de una acción determinada que sirva de base al juicio correspondiente, carácter de que carece dicha solicitud, comprendida como acto de jurisdicción voluntaria en el artículo 2.127 de la Ley rituaria, que sólo puede ser estimada como actuación preparatoria del ejercicio de una acción contenciosa, y únicamente cuando ésta fuera ejercitada podría ser promovida la competencia, pues sólo entonces habría base para determinar el Juzgado competente para el conocimiento del juicio, por deducirse de la demanda la acción ejercitada; mucho más si se tiene en cuenta que, con arreglo a lo sentado en las sentencias de 2 de diciembre de 1942 y 23 de noviembre de 1944, el acudir el vendedor al reconocimiento y nombrar perito no implicaría, por lo antes manifestado, la sumisión al Juzgado del comprador y quedaría a salvo su derecho para promover, llegado el caso, la competencia que ahora ha promovido extemporáneamente.

SENTENCIA DE 5 DE MAYO DE 1949.—*Proceso de incapacidad.*

A) La llamada jurisdicción voluntaria no extiende su esfera de acción a los procedimientos en que se solicita la declaración de incapacidad de una persona para administrar sus bienes, porque tal pretensión no se traduce en mera constatación de actos *inter volentes*, sino que implica ejercicio en su resolución del *jus dicere* como controversia judicial entre partes conocidas y determinadas, que entra de lleno en el ámbito del procedimiento civil contencioso o jurisdiccional estricto *sensu*, según se infiere de los términos en que están concebidos los artículos 481, 483, núm. 3.º; 1.811 y 1.873 de la Ley de Enjuiciamiento civil

B) Las normas de esta Ley sobre nombramiento de curador ejemplar, encuadradas en su libro III, que gobierna los actos de jurisdicción voluntaria, han sido modificadas por los artículos 213 y 218 del Código civil, carentes aún del adecuado trámite procesal; pero aunque mantuvieran pleno vigor aquellas normas, claramente se apreciaría que las contenidas en los artículos 1.847 y 1.848 regulan el procedimiento para nombrar curador—hoy tutor—, sólo aplicable si existe una previa declaración de incapacidad por sentencia firme, y para el caso de que aun no esté declarada en tal forma la incapacidad será preciso obtenerla sumariamente en un antejuicio, que habrá de ser de naturaleza contenciosa por la índole de la resolución que requiere, definidora de la situación jurídica de capacidad o incapacidad sometida a decisión judicial, máxime en casos, como el de autos, en que anunciada la oposición a la solicitud de incapacidad se esfuma el contenido propio de la jurisdicción voluntaria, a tenor de lo dispuesto en el artículo 1.817 de la Ley de Enjuiciamiento.



SENTENCIAS DE 16 DE MAYO DE 1949.—*Renta declarada.*

A) Aun en los arrendamientos cuyo precio se puede fijar libremente por convenio entre los interesados, la falta de la oportuna declaración de la renta, a efectos fiscales, lleva como consecuencia ineludible, tanto en la legislación anterior (artículo 12 de la Ley de 16 de diciembre de 1940 y complementarias de la misma) como en la nueva Ley de Arrendamientos urbanos (artículo 133), la facultad del inquilino a limitar el pago de sus alquileres a las cantidades declaradas oportunamente a la Hacienda por el propietario.

B) La Ley de 7 de mayo de 1942 no derogó el artículo 12 de la citada de 1940, puesto que la libertad de fijación de rentas que reconoció aquélla respecto a las fincas construidas posteriormente a 1.º de enero de 1942, a las que atribuyó la condición de tales, es compatible con el derecho de limitación de renta concedido por la de 1940 al inquilino, por falta de declaración de la verdadera renta a fines contributivos, es decir, que la libertad de fijación de renta continuó condicionada a su oportuna declaración a la Hacienda.

LA REDACCIÓN.

## ESTUDIOS DE DERECHO HIPOTECARIO Y DERECHO CIVIL

POR

D. JERONIMO GONZALEZ Y MARTINEZ

Prólogo del Excmo. Sr. D. José Castán Tobeñas, Presidente  
del Tribunal Supremo.

*Precio de la obra: 175 pesetas.*

Publicados los tres tomos.

Envíos contra reembolso, con aumento de dos pesetas.

*Los pedidos a Administración de*

REVISTA CRITICA DE DERECHO INMOBILIARIO

ALCALÁ, 16, 5.º, n.º 11 - MADRID