

Jurisprudencia del Tribunal Supremo

SENTENCIA DE 4 DE JUNIO DE 1948.—*Arrendamiento.*

Entre los derechos reconocidos al arrendatario por la legislación de alquileres, aplicable al caso controvertido, está el consignado en el artículo 8.º del Decreto de 21 de enero de 1936, según cuyo texto si el propietario necesitase verificar en la finca obras de tal naturaleza que obli-guen al cierre del establecimiento mercantil o industrial, el arrendatario tendrá derecho a ocupar nuevamente el local, una vez terminadas las obras, pero cuando el propietario, como en el caso actual, ha procedido a la enajenación de la finca, y el comprador, por virtud de las disposiciones citadas ha quedado subrogado en su lugar, como arrendador, es evidente que la acción para la reintegración del local arrendado, objeto de las obras, habrá de dirigirla el arrendatario contra el nuevo propietario, que es quien tiene la posesión del local que ha de ser reintegrado, pero no contra el antiguo que cesó en la propiedad y consiguiente posesión del mismo, y si bien el párrafo segundo del artículo 12 del Decreto de 29 de diciembre de 1931 previene que en todo caso quedaran a salvo las acciones que al inquilino pudieran corresponder contra el primitivo arrendador, por consecuencia de la enajenación, ni este Decreto ni el de 21 de enero de 1936, limitaban el derecho del propietario de una finca arrendada a la enajenación de la misma, por lo cual de la mera enajenación no podrá surgir para el propietario ninguna responsabilidad exigible por el arrendatario, si tal responsabilidad no estaba prevista en el contrato de arrendamiento ni se la podía hacer derivar de ninguna de sus cláusulas o condiciones, único supuesto en que sería aplicable la disposición mencionada, supuesto que no se da en el caso actual, por lo que es de estimar el tercer motivo del recurso fundado en la infracción del texto que se comenta y estimado el recurso por tal motivo es innecesario entrar a examinar los restantes.

SENTENCIA DE 17 DE JUNIO DE 1948.—*Artículo 811 del Código civil.*

Los dos motivos del recurso plantean la tesis referente a imposibilidad jurídica de que determinados bienes sean declarados reservables y comprendidos en el ámbito del artículo 811 del Código civil, mientras no se practique la liquidación de la sociedad conyugal habida entre el antepasado de quien proceden los bienes y la reservista, liquidación seguida de las correspondientes operaciones particionales de la herencia de dicho antepasado y de la del descendiente causante de la reserva.

Este tema no ha sido a primera vista uniformemente dilucidado por la doctrina jurisprudencial, pues si en sentencias como la de 9 de julio de 1933 se exige para estimar la existencia de bienes reservables la prueba de que previamente se han realizado las operaciones de liquidación y partición referidas, a través de las cuales quedarán bien individualizados los bienes sujetos a reserva, en las otras, como en la de 8 de junio de 1917, no se considera precisa tal exigencia probatoria, porque no hay disposición legal que la imponga como medio indispensable para que los Tribunales puedan hacer la correspondiente declaración, pues son admisibles y suficientes otras probanzas si por ellas se demuestra debidamente la identificación de los bienes, su procedencia del ascendiente lineal y la trayectoria de las sucesivas transmisiones por título lucrativo al descendiente que causa la reserva y por ministerio de la Ley al ascendiente obligado a reserva.

Esta discrepancia jurisprudencial es sólo aparente y susceptible de conciliación en el fondo, si se tienen en cuenta las especiales circunstancias que pueden concurrir en los distintos casos sometidos a concreto enjuiciamiento por los Tribunales, pues bien se advierte que en situaciones procesales como la contemplada por la sentencia de 9 de julio de 1933, en que los bienes reservables pasaron al patrimonio de la reservista en confusión material con los de ésta, no sea posible diferenciar los unos de los otros sin la previa liquidación de la sociedad conyugal y consiguiente partición, pero no debe pretenderse que este criterio sea elevado al rango de norma absoluta y única aplicada a todas las situaciones procesales sobre identificación y calificación de bienes sujetos a reserva lineal, pues en términos generales y a esta finalidad no hay limitación de medios probatorios, y los Tribunales pueden utilizar todos los que se les ofrezcan para adquirir la convicción de que se dan en el proceso los presupuestos objetivos del artículo 811 sobre identificación, procedencia y sucesivas transmisiones de los bienes reclamados en concepto de reservables, porque como dice la aludida sentencia de 8 de junio de 1917, la Ley no impone un taxativo o único medio de prueba, ni sería procedente tampoco, sin riesgo de burlar el designio del legislador, que el derecho del reservatario quedase supeditado en su efectividad a una previa partición de las herencias del ascendiente de quien proceden los bienes y del descendiente causante de la reserva, sólo sometidas a la voluntad de quienes tienen un interés económico en pugna con el del reservatario.

SENTENCIA DE 24 DE MAYO DE 1948.—*Reconstitución de un testamento.*

Desestimados en la instancia los múltiples motivos de nulidad del expediente de reconstitución de un testamento alegados por la parte actora, impugna ésta ahora el fallo que pronunció la Audiencia y se mantiene en la misma pretensión de nulidad del expediente, pero no por todos aquellos múltiples motivos incoados en la demanda, sino solamente por haberse llevado a efecto la reconstitución a base de la información de los testigos ins-

instrumentales del testamento originario, sin utilizar a la vez la copia simple del mismo, lo que implica, según el recurso, la infracción de los artículos 1.221 del Código Civil y 280, norma 4.ª, del Reglamento del Notariado de 8 de agosto de 1935, vigente al ser reconstruido el testamento, preceptos que, a juicio del recurrente, exigen la utilización conjunta de la copia simple y de las declaraciones de los interesados para obtener la finalidad pretendida.

El citado Reglamento, después de enumerar en la norma 3.ª del artículo 280 los medios principales que pueden servir de base para reconstruir los protocolos destruidos o deteriorados, señala en la norma 4.ª, como medios supletorios para el mismo fin, la copia simple del documento que se trata de reconstruir y las declaraciones de los interesados, no conjuntamente, como propugna el único motivo del recurso, sino conjunta o aisladamente, pues si bien es cierto que los dos términos aparecen unidos por la copulativa «y», no lo es menos que el sentido gramatical completo de la norma, claramente da a entender que, al solo efecto de incoación y trámite del expediente, basta la concurrencia de uno de dichos medios, sin perjuicio de que la Junta Directiva del Colegio Notarial, al emitir su informe, y el Juez de Primera instancia, al resolver, valoren con arreglo a derecho los elementos probatorios utilizados para conceder o denegar la reconstitución solicitada, quedando así perfectamente cumplida la finalidad que el legislador persigue de facilitar la reproducción del documento inutilizado, sin riesgo de que se apruebe el expediente que carezca de las debidas garantías o demostración suficiente de la existencia y autenticidad del documento destruido, pues este último evento no se producirá si no se pierde de vista la diferenciación que se deja establecida entre elementos de juicio indispensables para la incoación y para la resolución del expediente.

No entra en juego en estos autos, ni, por lo tanto, puede haber sido infringido por inaplicación el artículo 1.221 del Código Civil, regulador de la prueba supletoria utilizable a falta del protocolo, porque a efectos de reconstitución de documentos notariales destruidos o deteriorados rige la norma específica del artículo 280 del citado Reglamento en los términos anteriormente expuestos, y, además, no cabe extender por *argumentus a contrario* la aplicación del artículo 1.221 del Código Civil a casos, como el de autos, en que no ha sido utilizada en concepto de medio supletorio la copia simple del testamento, pues el expediente tuvo por base para su aprobación el índice de los documentos de la Notaría, obrante en el Colegio correspondiente, y la declaración de los testigos instrumentales, que en conjunto prueban cumplidamente el otorgamiento del testamento en los términos en que ha sido reconstituido, lo que ha sido corroborado en este pleito con el testimonio de un hermano del causante, a quien podría interesar, en igual grado que a la recurrente, la nulidad del testamento reconstituido y la apertura de la sucesión intestada; y por todo lo que procede la desestimación del único motivo del recurso, aun cuando en su aspecto formal haya sido bien encauzado por la vía del núm. 1.º del artículo 1.692

de la Ley de Enjuiciamiento Civil y no, como alegó la parte recurrida en el acto de vista, por la del núm. 7.º del mismo artículo.

SENTENCIA DE 2 DE JUNIO DE 1948.—*Arrendamiento.*

De las múltiples cuestiones planteadas en este pleito, únicamente han sido discutidas en el recurso de casación las referentes al incumplimiento de las cláusulas 10 y 12 del contrato de arrendamiento de 26 de mayo de 1933, referentes al subarriendo y al pago por el arrendatario de las primas del seguro y contribuciones y arbitrios para el ejercicio de la industria en cuestión y su justificación ante el arrendador.

Según jurisprudencia de esta Sala, las sentencias deben estimar la situación jurídica objeto del pleito tal y como se hallara en el momento de presentarse la demanda, porque es la que sirve de base a ésta, extremo que no puede confundirse con la fijación de la cuestión litigiosa en el cuasi-contrato de *litis contestatio*, que tiene lugar en los escritos de contienda, a lo que no se ajusta la sentencia recurrida, que en su considerando quinto, para afirmar que el demandado tenía cumplidas todas sus obligaciones referentes al pago de contribuciones, impuestos y arbitrios del Estado y el Municipio, se refiere a que consta de certificaciones fechadas en 13 de julio de 1942 que en ese día estaba al corriente en tales pagos, pero no hace la apreciación en relación al 10 de diciembre de 1941, fecha de la demanda, y 2 de enero siguiente, en que se amplió, a cuyos escritos se acompañaron oficios y certificaciones acreditativas de que en esas fechas la empresa del cine A. estaba en descubierto por la cantidad de 6.342,44 pesetas del 5 por 100 correspondiente a la Junta Provincial de Protección de Menores y otras cantidades, que no se determinan, por contribuciones al Estado y arbitrios municipales, por lo cual es evidente que la sentencia cometió los errores que expresa el motivo octavo del recurso, por no dar el debido valor a los documentos que quedan mencionados y que el recurrente determina suficientemente en su escrito.

De lo sentado en el considerando anterior aparece con toda evidencia que al presentarse la demanda el arrendatario demandado tenía incumplidas las obligaciones mencionadas en la cláusula 12 del contrato de arrendamiento, de estar al corriente en el pago de las contribuciones, impuestos y arbitrios del Estado, Provincia y Municipio por razón de esa industria, y, por consiguiente, no podía acreditar al arrendador tal pago, cualquiera que fuera la actitud de éste relacionada con esa justificación, a la que vagamente alude el considerando cuarto de la sentencia de la Audiencia.

Por alcanzar ese incumplimiento a condiciones del contrato que son de importancia por la responsabilidad subsidiaria que puede acarrear para el dueño del edificio y arrendador, da lugar a la resolución del contrato de arrendamiento que invoca el motivo tercero del recurso, apoyado en el artículo 1124 del Código Civil y cláusula 17 del documento de 26 de mayo de 1933, en la que se previene que el incumplimiento de cualquiera de las condiciones del contrato facultaría al señor Ll. para darlo por resuelto.

LA REDACCIÓN.