

## SENTENCIA 2 DICIEMBRE 1947

**Procesal—competencia—acción personal: dirigida contra un albacea contador partididor después de aprobada la testamentaria.**

*Terminada y aprobada la testamentaria extrajudicial, para la acción contra el Albacea Contador Partididor, el Juzgado competente es el de su domicilio.*

2. Sentencias de la Sala Quinta<sup>1</sup>

(Arrendamientos rústicos)

A cargo de Juan Hernández Canut,  
con la colaboración de José Lois Estévez,  
Doctor en Derecho.

## SENTENCIA 6 OCTUBRE 1947

**Desahucio de finca rústica—recurso de revisión: reglas supletorias.**

*Son de aplicación a este recurso las normas procesales reguladoras del recurso de casación por su evidente similitud.*

**Renta—cantidades asimilables a las mismas: contribuciones.**

*Cuando se pacta como parte integrante del precio de la renta, el pago de contribuciones, es requisito tan esencial como lo es la fijación del precio o renta en el contrato de arrendamiento.*

## SENTENCIA 10 OCTUBRE 1947

**Forma de computar la renta: sentido de la expresión “total de la renta de la finca”.**

*La expresión “total de la renta de la finca” ha de entenderse para no conculcar las disposiciones especiales que regulan esta materia referida a la renta anual y no al total de las rentas de todo el plazo arrendaticio, pues de aceptar este criterio aquélla casi siempre excederá de los 40 quintales métricos fijados por la Ley.*

## SENTENCIA 10 OCTUBRE 1947

**Desahucio—revisión: alcance de la disposición adicional primera de la Ley de 1942.**

*Ejercitada por el arrendador la acción derivada de la disposición adicional primera de la Ley de 23 de julio de 1942, tal ejercicio lleva consi-*

1. Se publican las sentencias dictadas por esta Sala desde la apertura del año judicial. En este número, por exceso de original, sólo publicamos extracto de la doctrina; en los sucesivos las publicaremos con toda la extensión que merece tan importante materia.

*go necesariamente la aceptación del compromiso condicionador legal del derecho reclamado, si expresamente el reclamante no se opone a él.*

*La petición de cultivo directo lleva implícito el compromiso del que depende el derecho a extinguir el arrendamiento.*

*No puede entenderse el condicionado de la citada disposición adicional tomándolo de supuesto diferente de aquel para el que tal norma se dictó, y por ello no se puede exigir que el arrendatario preavisara con antelación, preaviso, en muchos casos, incompatible con el tiempo que faltaba para extinguirse el contrato de arrendamiento en la fecha en que comenzó a regir la adicional.*

#### SENTENCIA 20 OCTUBRE 1947

**Desahucio: compatibilidad del ejercicio de la acción de desahucio con la encaminada a obtener la indemnización de daños y perjuicios.**

*El ejercicio de la acción de desahucio, que regula la causa 5.ª del artículo 28 de la Ley de 15 de marzo de 1935, por los daños causados en la finca arrendada no excluye la posibilidad de exigir los daños y perjuicios amparado en el artículo 26 de la misma.*

**Posibilidad de determinar la cuantía de daños y perjuicios en ejecución de sentencia.**

*No se infringen los artículos 360 y 928 de la Ley de E. C. si la Sala sentenciadora afirma de modo concluyente la existencia probada de daños y perjuicios y la imposibilidad de fijar en el momento del fallo de modo líquido la cuantía de unos y otros.*

#### SENTENCIA 23 OCTUBRE 1947

**Naturaleza y carácter del recurso de revisión.**

*La revisión como la casación son recursos de carácter extraordinario, y no pueden utilizarse con éxito si previamente no se han agotado los ordinarios.*

**Requisitos del recurso de revisión: aplicación de los preceptos de la Ley de Enjuiciamiento Civil a esta jurisdicción especial.**

*No puede prosperar el recurso de revisión que incumple lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 1.720 de la Ley de E. C. al fundamentarlo en dos causas, precepto aplicable a esta jurisdicción, privando a los temas de revisión de la precisión y claridad que exige el párrafo primero de dicho texto legal.*

#### SENTENCIA 24 OCTUBRE 1947

**Apelación de las sentencias dictadas por los Juzgados de Primera Instancia—necesidad de que los escritos de apelación (ante las Audiencias)**

**estén autorizados con firma de Letrado: la subsanación de tal defecto ha de hacerse dentro del plazo para apelar.**

*Es reiterada la jurisprudencia de esta Sala, sentada en sentencias de 27 de mayo de 1940 y 17 de febrero de 1943, al exigir que los escritos de apelación en los pleitos de arrendamientos rústicos, tramitados ante los Juzgados de Primera Instancia, han de estar autorizados con firma de Letrado por no ser escritos de mera tramitación (exceptuados éstos por el artículo 10 de la Ley de E. C.).*

*No obstante, es subsanable el defecto de la omisión de la firma de Letrado en el escrito de apelación; la subsanación ha de efectuarse dentro del plazo improrrogable que la Ley concede para apelar.*

#### SENTENCIA 24 OCTUBRE 1947

**Apreciación de la prueba: ineficacia de un documento privado contra terceros no intervinientes en él.**

*El error en la apreciación de la prueba intentado acreditar por un documento privado y un plano no tienen capacidad para que se suponga equivocado el criterio de la sentencia de instancia, pues ni en su condición documental valen nada contra los terceros no intervinientes en ellos, ni por sus particularidades de época y realización presentan indicios de reflejo de acto cierto, ni enuncian la efectividad de un cultivo que va contraindicado por prueba pericial de una roturación muy reciente.*

**Revisión: planteamiento de cuestiones nuevas.**

*No es posible en revisión plantear cuestiones nuevas.*

#### SENTENCIA 4 NOVIEMBRE 1947

**Competencia territorial: necesidad de indicar el Juez competente cuando se excepciona la incompetencia territorial del que tramita el pleito.**

*Cuando el demandado excepciona, respecto al Juez que lo convoca, incompetencia territorial, lo hace en razón a entender que es otro aquel a quien por los hechos y derecho aplicable corresponde el conocimiento del negocio, y por entenderlo así pide al reputado incompetente que decline su intervención en favor de aquel a quien, según su parecer corresponde. Siguese de aquí: 1.º, que quien tal se comporta necesariamente debe oponer Tribunal cierto y determinado, pues desconociéndolo no es posible el parangón que decida preferencia; 2.º, que por ello el párrafo segundo del artículo 72 de la Ley de E. C. impone fórmula expresa y precisa para la súplica de declinatoria en términos que excluyen los dubitativos y los indeterminados, cual es la "de separarse del conocimiento del negocio, remitiendo los autos al tenido por competente". Si así ha de pedirse y así ha de resolverse, es indiscutible que no hay legal propuesta ni resolución legalmente adecuada (propiamente ni aun solución, pues el problema subsiste con igual incógnita) cuando se omite término tan esencial, cual sea aquel a quien el demandado y, en su caso, la sentencia reputan verdadero*

*titular directivo del procedimiento, y si tal propuesta es legalmente ineficaz, por no ajustarse a la forma predeterminada obligatoriamente, entra en función el segundo de los modos definidos en el número 2.º del artículo 58 de la citada Ley ritualaria, como caso de sumisión tácita; así razonaron, entre otras, las sentencias de este Supremo Tribunal de 13 de abril y 1.º de mayo de 1918.*

#### SENTENCIA 6 NOVIEMBRE 1947

**Cuantía de la renta—efectos de la consignación de la misma: impugnación de rentas.**

*La consignación de la renta no produce otro efecto que el de poner fin a un juicio de desahucio, con la obligación de seguir satisfaciendo la renta en igual medida, de no impugnar la misma dentro de los plazos establecidos en las disposiciones vigentes.*

#### SENTENCIA 10 NOVIEMBRE 1947

**Renta—fijación en trigo—carácter de orden público: nulidad de pacto en contrario.**

*La prescripción que fija la renta en trigo, establecida en el artículo 3.º de la Ley de 23 de julio de 1942, como de orden público, es superior a la voluntad de las partes, las que al contravenirlas incurren en vicio de nulidad, que por ser sustancial y no formal no les es permitido subsanar.*

#### SENTENCIA 11 NOVIEMBRE 1947

**Retracto arrendaticio: amplitud.**

*Abarca todos los casos de transmisión a título oneroso de una finca rústica arrendada, de porción determinada de ella o de participación indivisa de la misma.*

**Retracto arrendaticio: condiciones para su ejercicio.**

*El arrendatario que lo utiliza es necesario que tenga la consideración de tal en el momento de la transmisión, lo ejercite dentro del plazo señalado y cumpla oportunamente los requisitos determinados en el artículo 1518 del Código civil.*

**Retracto arrendaticio: finalidad.**

*Esta nueva forma de retracto está encaminada a facilitar el acceso a la propiedad de la tierra del modesto arrendatario, al que se excluye de tal beneficio si resulta ser, a la vez, propietario de más de dos hectáreas de secano o de treinta de regadío.*

**Recurso de revisión: amplitud.**

*La anulación de un fallo recurrido no afecta a los demandantes y recurrentes que no se personaron ante la Sala del Tribunal Supremo dentro del término del emplazamiento, ni a su nombre se formalizó el recurso.*

**Concurrencia de retracto de comuneros y de arrendatarios: preferencia.**

*Esta está fundada en el hecho esencial de llevar más de tres años en el condominio, de acuerdo con el artículo 16 de la Ley de 15 de marzo de 1935.*

**Retracto arrendaticio—precio: consignación.**

*La consignación es obligatoria de acuerdo con lo preceptuado en el número 2.º del artículo 1.618 de la Ley de E. C., y la fianza supletoria es sólo admisible en el supuesto de que se ignore el precio.*

**SENTENCIA 13 NOVIEMBRE 1947**

**Procesal: competencia del Juez de primera instancia que conoce del asunto principal para entender en los incidentes.**

*No cabe alegar la incompetencia del Juez que conociendo del asunto principal se pronuncie sobre sus incidentes y en especial los que surjan de la reclamación de cosas inseparables del fondo sobre el que versó aquél.*

**Derechos del arrendatario desahuciado al cesar en la posesión arrendaticia.**

*El cese de la posesión arrendaticia no autoriza a quedarse, quien recobra esta tenencia, con lo que indesprendible de la finca pertenece a otro.*

**SENTENCIA 14 NOVIEMBRE 1947**

**Recurso de revisión: pago de lo indebido.**

*En la asignación a una finca de una extensión superficial superior a la real, en virtud de la que se ha pagado un exceso equivocado de renta, concurren los requisitos erigidos en el artículo 1.855 para el nacimiento del cuasi-contrato de cobro de lo indebido.*

**SENTENCIA 26 NOVIEMBRE 1947**

**Revisión: requisitos del recurso.**

*La falta de imputación concreta y clara de infracción de precepto legal determinado que se refiera a las causas citadas, y la no alegación que haga referencia a injusticia notoria por evidente error en la apreciación de la prueba, es causa de desestimación del recurso.*

**SENTENCIA 2 DICIEMBRE 1947**

**Retracto: interpretación restrictiva e intensidad de la prueba.**

*El retracto, en cuanto implica modo que cohibe la facultad de libre disposición del dueño, merece limitarse para que no abarque más que sus estrictos supuestos; pero sin que esta limitación llegue a exigencias probatorias superlativas de las normales o posibles, pues ello enervaría la vitalidad del avance social que implica, contrariando su propósito.*

**Retracto: presunción de legitimidad.**

— *Los actos de cultivar siempre y personalísimamente la tierra o finca transmitida y satisfacer con igual constancia las rentas son indicios en favor de la calidad de arrendatario y, por tanto, del retracto, y lo mismo el entregar como tal los cupos obligatorios de productos a una entidad oficial.*

**Retracto: sentido de la legitimación.**

*El derecho de preferente adquisición del artículo 16 de la Ley de Arrendamientos de 15 de marzo de 1935 se refiere al arrendatario que lo fuere al tiempo de la transmisión.*

**Hechos: "ficta confessio".**

*Los hechos no discutidos figuran como verdaderos..*

**SENTENCIA 9 DICIEMBRE 1947****Hechos no controvertidos: principio de adquisición procesal.**

*Señalada en la demanda como cuantía litigiosa una cifra menor que la preceptuada para la procedencia del recurso y no impugnada esa determinación por el demandado recurrente, no puede ya ser admitido éste.*

**SENTENCIA 10 DICIEMBRE 1947****Mutabilidad de la clasificación de las fincas.**

*El hecho de tener carácter de rústica una finca al tiempo del arriendo no impide que por el desarrollo urbanístico del barrio en que está enclavada cambie su clasificación.*

**Revisión: motivos del recurso.**

*La causa de revisión señalada en la norma séptima, disposición transitoria tercera de la Ley de 28 de junio de 1940, se refiere exclusivamente a la incompetencia por razón de la materia y no al procedimiento.*

**Alcance de la jurisdicción especial en materia de arrendamiento rústico.**

*Si el pedimento fundamental de la demanda cae dentro del ámbito jurisdiccional a que se refiere la disposición transitoria tercera de la Ley de 28 de junio de 1940, los restantes, que sean consecuencia y derivación de aquél, hacen que esta jurisdicción, por su carácter atrayente, sea extensiva a ello.*

*No se opone a la competencia de la jurisdicción especial de arrendamientos rústicos el hecho de que para la resolución de algunos pedimentos de la demanda sea menester aplicar la legislación civil.*

**Principios procesales: economía procesal.**

*El principio de economía procesal (es) de obligada observancia cuando con él no se produce ninguna indefensión para las partes.*

## SENTENCIA 15 DICIEMBRE 1947

**Competencia: preferencia del pacto sumisorio.**

*Entre las reglas establecidas por la Ley de E. C. para determinar la competencia figura como preferente a todas las demás la referente a su-misión expresa o tácita, y sólo en su defecto pueden aplicarse las otras.*

**Competencia: alcance de una cláusula sumisoria frente a la alegación de invalidez.**

*La competencia basada en cláusula sumisoria, como principio de prueba por escrito de la existencia de un contrato, debe prevalecer sobre la mera dejación de la sustitución del mismo por otro verbal posterior.*

**Acumulación: remisión de auto en período de acumulación.**

*La remisión de los autos a esta Sala sin apurar el trámite establecido en la sección segunda, título IV, de la Ley de E. C., constituye un acuerdo no autorizado por precepto legal alguno y que, por consiguiente, debe dejarse sin efecto.*

## SENTENCIA 15 DICIEMBRE 1947

**Revisión en desahucio: elementos probatorios de su motivación.**

*Los términos de la causa cuarta, norma séptima, disposición transitoria tercera de la Ley de 28 de junio de 1940, hacen inútil cualquier observación referente a otros elementos de prueba que los documentos o informes periciales.*

**Jurisdicción: inexistencia de cláusula compromisoria.**

*La mera alusión de la cláusula de un contrato a peritaje que decida determinado modo de cultivo de un predio es extraña a cuestiones jurídico-contenciosas y no impide el conocimiento de los Tribunales ordinarios.*

## SENTENCIA 18 DICIEMBRE 1947

**Relación arrendaticia rústica: valor de exigencias formales.**

*Ni la forma ni el plazo tienen capacidad anulatoria del pacto arrendaticio. Los arrendamientos posteriores a la Ley de 23 de julio de 1942 incurren en invalidez cuando con infracción de su artículo 3.º no señalan en trigo la renta.*

**Nulidad del arrendamiento: efectos de su declaración.**

*La ocupación de la finca en arriendo por virtud de un título declarado nulo después (putativo) por causa imputable a ambas partes impide el reintegro de la posesión arrendaticia; pero también que el propietario haga suyo el producto, como modo de restitución enunciado en el artículo 1.303 del Código civil.*

**Casación: cuestiones nuevas.**

*Los temas que no han sido propuestos para discusión en instancia no es posible traerlos con virtualidad al recurso, porque constituyen cuestiones nuevas y, por lo mismo, inoperantes al efecto.*

**Casación: nulidad radical y subsanación "ex officio".**

*Los arrendamientos posteriores a la vigencia de la Ley de 23 de julio de 1942 incurrir en nulidad radical si no señalan en trigo la renta, y esta nulidad obliga a tratar el punto ex officio, o sin la voluntad oportunamente manifestada de la parte.*

**SENTENCIA 23 DICIEMBRE 1947****Desahucio: plazo para ejercitarlo.**

*No obsta para el ejercicio de la acción de desahucio el que el arrendador se abstuviera de recabar el cultivo directo durante tres años, sin que quepa considerar esta abstención como consentimiento de permanencia del arrendatario, autorizándole a prorrogar el arrendamiento durante seis años más.*