

JURISPRUDENCIA

I. NOTAS

Reflexiones teóricas y jurisprudenciales de carácter procesal sobre la Ley arrendaticia urbana

La Ley de Arrendamientos urbanos de 31 de diciembre de 1946 (21 de marzo de 1947) figura como una etapa más en la legislación arrendaticia de emergencia que conocemos en nuestro país, quizás en exceso dilatada (por causas cuyo examen no es ahora oportuno), y sus notas, desde el punto de vista de la justicia de las normas integrantes, no son distintas de las que cabe atribuir a toda disposición producida en exactamente iguales circunstancias históricas. Cualquier aspiración de acierto por parte del legislador está condicionada y frenada por el dificultoso imperativo de la coordinación entre los muy respetables intereses de los propietarios y aquellos otros de los inquilinos, poco menos que imposible.

El problema que se le presentaba al legislador de 1946—con caracteres mucho más graves que al de 1920 ó 1931—era doble: de un lado, escasez de viviendas provocada por el aumento de la población, sólo en parte solucionable con las medidas que puede adoptar una Ley arrendaticia; y de otro lado, el eminentemente económico, consistente en armonizar el importe de las rentas con el valor real de la moneda, lo que habría llevado a la necesidad de elevar aquéllas hasta el triplo o el quintuplo, o aún más. Únicamente soluciones heroicas eran posibles: o desahucios en masa, ante aumentos de rentas insoportables para millones de ciudadanos con un presupuesto de ingresos y gastos desnivelado, o sacrificar a los propietarios en aras de la conservación en su posesión arrendaticia a esos millones de inquilinos. Aquello era la faceta social o de orden público (como se acostumbra a decir) del problema, y con la Ley de 1946-1947 se evita o soslaya.

En efecto, piénsese por un momento lo que habría ocurrido si se hubiera permitido la libertad en la fijación de las rentas. El propietario, que posee un derecho jurídico y moral a defender su patrimonio, tendría que haberlas elevado en la proporción exigida por los imperativos de la economía. Pero esto no se le ha permitido. La Ley de 1946-1947 (como las disposiciones arrendaticias que le precedieron) parte de una distinción entre los inmuebles con arreglo a la fecha de su construcción (o criterio análogo), para considerar, en definitiva, que los más antiguos han permanecido inertes en cuanto atañe al incremento de valor, y su renta, por lo tanto, debe continuar, fundamentalmente, invariada; mientras que los de nueva construcción pueden disfrutar de las rentas que corresponden a los

índices generales de precios. Es decir, una distinción absolutamente inadmisibles en un terreno económico puro. Y la anomalía resulta reconocida por la propia Ley, pero no sólo eso, sino incluso resaltada, cuando permite la elevación de las rentas de locales de negocios hasta el 40 por 100.

El artículo 118 de la Ley arrendaticia urbana ha venido a imponer un duro gravamen a un grupo importantísimo de propietarios de inmuebles que proporcionan viviendas y locales de negocios e industriales a varios millones de ciudadanos, el cual se aumenta para los que lo son simplemente de habitaciones, porque ni siquiera les está permitido, hasta ahora, el exiguo incremento que permite (disp. trans. 11); y si no se produce una estabilización de precios, muy en breve también los privilegiados propietarios de inmuebles construídos u ocupados con posterioridad al 1.º de enero de 1942 experimentarán notable perjuicio patrimonial.

No se trata aquí de una valoración crítica del hecho desde el punto de vista económico, puesto que la finalidad de estas líneas es otra, y, por lo tanto, resulta inoportuno aludir a la única solución verdaderamente justa, esto es, arbitrar fórmulas para repartir la carga que hoy se impone a un grupo social entre la totalidad de ciudadanos. Consideramos el fenómeno en sí, por efecto de la vigencia de la Ley que nos ocupa, la cual no sólo limita la libertad de contratación arrendaticia en cuanto a la merced (continuando la tendencia de etapas legislativas anteriores), sino que insiste, con mayor decisión, en la prórroga obligatoria de los contratos; hace una figura independiente de ciertas formas del subarriendo; protege la cesión de viviendas; perfila la tutela de la hacienda mercantil, industrial y profesional, respecto del arrendamiento, aunque concediendo determinados beneficios al propietario, y, en suma, configura la casi totalidad de las facetas del contrato de arrendamiento como una relación arrendaticia, sustraída a la libertad contractual, regida por normas de derecho necesario e inderogable (art. 11); un fenómeno que se ha producido en tantas otras esferas del Derecho, porque la libertad del Derecho civil tradicional, tan añorada, es una libertad para tiempos normales, para países ricos, que disfrutaban de grandes reservas de materias primas, para naciones donde no quepa sentir el lejano temor de la Ley de Malthus; y ello sin contar con la acentuación grave que todos estos problemas experimentan en las postguerras, y especialmente en aquéllas que, como la actual, no son tales, sino periodos de guerra fría, en que el reajuste social y económico se ve entorpecido o radicalmente impedido.

Ese panorama de la Ley arrendaticia y de las circunstancias externas dentro de las cuales se desenvuelve son más que suficientes a justificar el rigor de defensa que despliegan los propietarios afectados y el empeño con que los inquilinos se atalayan tras los preceptos que protegen sus situaciones arrendaticias, y, naturalmente, la repercusión en el campo procesal es muy intensa, llevando los problemas de esta índole a la primera fila, de lo que es prueba elocuente este dato: desde la vigencia de la Ley hasta el 31 de diciembre de 1948, menos de dos años, puede calcularse que han ingresado en el Tribunal Supremo 1.400 recursos de los llamados por ella de "injusticia notoria".

El fenómeno no sólo es interesante por sí, en cuanto económico y jurídico, sino que importa contemplarlo a la luz de la técnica procesal para poder emitir un juicio acerca de si la misma satisface o no las necesidades a que debe atender, extremo de superlativo interés, ya que muy conatadas cuestiones arrendaticias—por las razones expuestas—hallarán una solución extrajudicial; sino que, al contrario, casi su totalidad serán llevadas, están siendo llevadas, al ámbito judicial; de suerte que, en definitiva, el éxito o el fracaso de la Ley sólo, o preferentemente, en el campo procesal puede manifestarse. Con acierto, la frase—es algo más—usada en términos generales y referida a los tiempos que corren, “el derecho está todo en la acción”, podría ser sustituida por esta otra, aplicada a nuestro terreno: “El derecho arrendaticio está todo en el proceso”, y si éste, en la regulación que ha recibido en la nueva Ley, no se presenta como satisfactorio, el complejo jurídico arrendaticio resultará notablemente perjudicado, tanto visto desde el lado del propietario como desde el correspondiente al inquilino.

Cualquier juicio de conjunto sobre la nueva Ley puede ser arriesgado. No podría afirmarse rotundamente si su casuismo es preferible al sistema de cláusulas generales, que postula una gran amplitud de poderes materiales y procesales en el Juez, porque tras de esta comparación, a primera vista simple, se encierran graves problemas de organización judicial. Lo que sí puede quedar sentado sin grandes temores de error es que la Ley podría estar concebida en términos de mayor amplitud, y concretamente en el aspecto procesal hubiera podido huir del empirismo, haciendo un uso más amplio de las enseñanzas de la doctrina e incluso de la historia, porque lamentable cosa es que haya desperdiciado tan magnífica oportunidad para regular instituciones que, ausentes de la lagunosa Ley de Enjuiciamiento civil, son postuladas por el mismo derecho material que ella establece; por ejemplo, la intervención del subarrendatario, creando un litisconsorcio necesario, como lo ha hecho respecto de la cesión (art. 36), o cuando permite que se constituya en casos como al de reclamación por deterioros imputables al subarriendo (olvidó, incluso, la posibilidad de una integración de las partes por la llamada a la causa o *litis denuntiatio ex officio*), y otras muchas de tales instituciones, extremos y facetas de no menor relevancia teórica y práctica, objeto precisamente, aunque en muy escasa medida, de las presentes reflexiones.

Y es que desde hace ya bastantes años se advierte no sólo en nuestro país, sino con caracteres generales, una casi total falta de interés por la efectiva colaboración de los estudiosos en la preparación de las Leyes y después en la crítica o dictamen de los proyectos legislativos, cuando nadie puede dudar que únicamente los especialistas se hallan en condiciones de proporcionar las grandes líneas generales o ideas básicas que frenan y limitan los impulsos casuísticos del práctico, al que no pueden pedirse puntos de apoyo que luego sirvan para basar deducciones interpretativas o analógicas aptas para resolver aspectos no contemplados de modo directo y expreso en los textos legales. Parece como si de nuevo alentase aquella frase de Federico el Grande: *Keine Professores, die*

seyndt zu weitläufig. Sólo que esta equivocadísima idea era admisible para el *Viejo Fritz* y para su tiempo, pero no siglos después, y entendiéndolo por "Profesores" cuantos no son exclusivamente prácticos, más o menos educados en la corruptela y en la chicana.

Vamos a contemplar hoy sólo dos o tres problemas de índole general, y aparte alguno de los (pocos) casos más salientes que ha resuelto el Tribunal Supremo.

Interesa, antes que nada, razonar acerca del acierto o eficacia del cauce procesal elegido por la Ley. No es un cauce, sino que son varios, y ello origina notables perturbaciones. Se ha seguido en este punto la orientación de la Ley arrendaticia rústica de 28 de junio de 1940 (en la que hay varios procedimientos, y uno, por lo menos, nuevo y original, y un flamante léxico para el recurso de casación o forma del mismo).

La Ley de 1946-47 remite a esta pluralidad de procedimientos: 1) De juicio verbal, por antonomasia (art. 1.570-82 de la Ley de Enjuiciamiento civil, con sus complementarios). 2) De juicio de pequeña cuantía (bárbara e ignorantemente, en la práctica, "proceso de cognición", según la Ley de Bases para la reforma de la Justicia municipal de 19 de julio de 1944). 3) De incidentes. 4) De retracto. Respecto de recursos. 5) El seguido para apelación contra las sentencias dictadas en juicio verbal de desahucio. 6) El seguido para las apelaciones en juicios verbales comunes; y en cuanto a ejecución: 7) El de la Ley de Enjuiciamiento civil para el desahucio. 8) El de la ejecución en juicios verbales. 9) El común, esto es, de los artículos 919 y siguientes, en relación con los correspondientes del juicio sumario ejecutivo (art. 161 y siguientes de la Ley de Arrendamientos urbanos).

La diversidad está justificada, en gran parte, a causa de que en unos casos los Tribunales actúan cognitivamente, pero a efectos ejecutivos (casos de desahucio), y en otros tan sólo cognitivamente, con lo que, desde luego, las diferencias en cuanto a ejecución son absolutamente inevitables. Pero, ¿y en todo lo demás? ¿Es posible un precepto como el del artículo 162, por ejemplo, donde se dispensa al litigante de la obligación de acudir a Letrado si la renta no sobrepasa la cuantía de 1.500 pesetas? Es una popularización absolutamente teórica. La simple determinación de la competencia, y desde luego la orientación del fondo del asunto, exigen un complicado estudio jurídico que nunca podrán realizar esos favorecidos litigantes de menos de 1.500 pesetas. Es ya tan grande y frondoso el acervo bibliográfico arrendaticio; son tan extensas las obras de arrendamientos, algunas compuestas de varios tomos gordísimos (donde, por cierto, la doctrina no se distingue por su altura), que están a punto de exigir la organización de bibliotecas especialmente dedicadas a ellas. Esa libertad de defensa resulta, en la práctica, una simple entelequia, y desde el punto de vista económico, un perjuicio, porque no se podrán computar como costas los honorarios de un Letrado, del todo imprescindible (así, sentencia de 9 de julio de 1948).

Particularmente exige meditación la dualidad de normas: unas, de la Ley de Bases sobre reforma de la Justicia municipal; y otras, las tradi-

cionales de la Ley de Enjuiciamiento civil. En distinta ocasión hemos dicho que, con prescindencia del fondo elogiable que hay en la regulación procesal de la primera, al tratarse de una reforma parcial (después del Decreto de 24 de enero de 1947, sólo para los negocios ordinarios comprendidos entre el valor de 1.000 y 5.000 pesetas), choca con el derecho de la Ley procesal común, produciendo una gravísima escisión en el ordenamiento jurídico vigente. En efecto, factores ciertamente secundarios —en este respecto—, como la naturaleza o cuantía del asunto, aunque se trate siempre de relaciones arrendaticias, determinan que el Juez no tenga trabas (o éstas sean escasas) para la averiguación de la verdad; que los defectos sobre presupuestos procesales sean susceptibles de previa subsanación (colocación del centro de gravedad del proceso en su meta final y no en los medios antecedentes); que el examen del fondo del asunto no se vea impedido por incidentes laterales, etc., características éstas y otras análogas del juicio (de pequeña cuantía) regulado en la repetida Ley de Bases, y cuyo cauce seguirá la gran mayoría de procesos arrendaticios; o que, por el contrario, el Juez halle cerrado el camino para cualquier trabajo instructorio; que las excepciones impeditivas tengan la categoría de medio central defensivo, y realidades análogas, propias de la regulación procesal común, necesaria para todos los negocios substanciados ante el Juez de Primera instancia, por el procedimiento de incidentes. Las consecuencias jurídicas, económicas y morales de esta dualidad son extremadamente graves, y el ciudadano corriente no podrá jamás comprenderla, sintiéndose inclinado a un juicio desfavorable sobre la obra legislativa.

Era natural que el legislador de 1946-47, al atribuir una amplia competencia arrendaticia a los dos órganos de la Justicia municipal con personal técnico, se remitiese al procedimiento que ha creado (el de pequeña cuantía), incluso para popularizarlo o extenderlo. En cuanto a este particular, el legislador ha estado afortunado, porque después del Decreto competencial de 24 de enero de 1947 los negocios hasta 1.000 pesetas son adscritos al antiguo juicio verbal o de mínima cuantía, quedando para el novísimo que crea tan sólo los asuntos comprendidos entre la cuantía de 1.000,01 a 5.000 pesetas, y sería curioso poder disponer de una estadística para concluir hasta qué punto (independientemente de lo aducido antes sobre la escisión del ordenamiento jurídico procesal) se utiliza en la práctica y, por lo tanto, merecía la pena su creación. De modo que es ahora, después de la Ley arrendaticia urbana, cuando el nuevo juicio de pequeña cuantía tendrá más dilatada aplicación práctica.

Aquel deseo del legislador puede ser defendible desde su punto de vista, pero no lo es en consideración al tiempo ni a la estructura de la regulación legal.

Temporalmente, puede hablarse de inoportunidad, porque el juicio de pequeña cuantía se encuentra aún en la etapa de "base", no de Ley articulada. Es cierto que únicamente con gran esfuerzo puede decirse que la base 10 de las atañentes a la reforma de la Justicia municipal de 19 de julio de 1944 es tal, porque más bien es una regulación exhaustiva, reglamentada, de los diversos aspectos que toca; pero ocurre que faltan.

en ella muchas previsiones, y en tal sentido, es decir, más para cubrir lagunas que para articular hace falta el desarrollo. El cúmulo de problemas, por consiguiente, que se venían ofreciendo en la práctica, mientras este tipo de juicio se aplicó sólo para negocios ordinarios, se presentarán en los negocios arrendaticios, donde toda claridad y toda celeridad serán siempre pocas.

El nuevo tipo de juicio es costoso, más complicado y más técnico que el de menor cuantía de la Ley de Enjuiciamiento civil. Hay que representarse al litigante de menos de 1.500 pesetas actuando en el "juicio" (quiere decir, vista o comparecencia), "concretando extremos" o "puntualizando pedimentos" a la presencia judicial. Aunque la base 10 afirma que el juicio "será oral", se trata simplemente de un modo de decir, pues la demanda y la contestación son tales, no simples escritos preparatorios de un juicio posterior regido por la oralidad, por así expresarlo la misma; mas por si ello fuese poco, recalca la sumisión a la escritura, que es la verdadera forma procedimental que le da, cuando dispone que "en ningún caso será dable a los litigantes alterar, a pretexto de aclaraciones, los términos en que haya quedado planteado la litis, o modificar la acción o excepciones aducidas, ni sus respectivos pedimentos". Así, pues, la declaración de oralidad que hace no es más que una palabra, desmentida por estas otras que hemos transcrito. Porque no basta con palabras, sino que hubiera sido preciso regular la sustanciación procedimental, el desenvolvimiento del "juicio", vista o comparecencia, sobre todo en lo que atañe a la presentación de las pruebas, las cuales, a falta de normas concretas, se proponen y practican con el formalismo y la artificiosidad del *solemnis ordo iudiciarius* o juicio de mayor cuantía, esto es, y concretamente en las tan importantes de testigos y por confesión judicial, quedando excluida toda adaptación al caso concreto, y hace imposible que el giro del interrogatorio del testigo o el modo de contestar la parte al interrogatorio o su simple actitud abran paso a una intervención activa del Juez o del colitigante a efectos de buscar la verdad material, porque fuera del taxativo y mecánico interrogatorio, reducido previamente a escrito (aquí, en el acta de proposición de pruebas), nada le es permitido hacer al uno ni al otro: el más grave defecto del sistema procedimental escrito, excluyente de que una sustanciación así, por mucho que la Ley lo diga, pueda jamás considerarse como oral.

Resulta, pues, que nos hallamos ante un procedimiento estricta y rigurosamente inspirado en la forma escrita, pero que se establece u ordena con estas palabras: "El proceso de cognición ante los Jueces municipales y comarcales se regirá, en general (expresión no admisible en una regulación legal), por lo establecido en las disposiciones vigentes para los asuntos de que actualmente conocen los Jueces municipales—que se suprimieron—, con las modificaciones..."

O sea, que las normas fundamentales son las de un tipo de procedimiento oral (aunque corrompido, desde siempre, en la práctica, por falta de disposiciones legales especificativas, hasta llevarlo a la escritura en diversos aspectos, particularmente en el probatorio, antes aludido), y

las secundarias o complementarias con las de la Ley de Bases, que se refieren a un procedimiento rigurosamente escrito. Tenemos, pues, aunados legislativamente dos *modi procedendi* que son en absoluto antagónicos. Y de aquí los problemas que cada día surgen.

El juicio de los antiguos Juzgados municipales (verbal, por antonomasia) debe ser, conforme a su esencia, un juicio concentrado, con un orden más o menos libre de actos procesales, sin preclusiones fundamentales y que repugne las alegaciones eventuales. En cambio, en el juicio de la Ley de Bases hay orden taxativo (orden legal, *Reihenfolgeprinzip*), por tener una fase de alegación de hechos y fundamentos jurídicos, otra de reconvencción, un único momento de presentación de material documental, una única oportunidad de oponer excepciones procesales y materiales, la imposibilidad de nuevas alegaciones en la comparecencia, un tiempo fijo para la designación de medios probatorios y otro para desenvolverlos (práctica de la prueba), etc., todo lo cual es pura desconcentración, orden preestablecido de actos y necesidad absoluta de alegar *ad omnium eventum*. Tan sólo existe concentración respecto de las cuestiones incidentales, las que además, y esto es un mérito de la Ley de Bases, pueden ser evitadas, en cierta medida, por la posibilidad que concede de subsanar determinados defectos procesales.

La vigencia de principios así antitéticos se traduce en muy variados y graves inconvenientes prácticos, especialmente temor de una declaración de incompetencia después de gastada gran parte de energía procesal, dificultad de aplicación de las doctrinas científicas y jurisprudenciales sobre el "juicio verbal" al nuevo tipo, indeterminación del momento hasta el cual pueden presentarse los documentos con los que, *prima facie*, cabe establecer la competencia territorial, régimen de la rebeldía unilateral y de la bilateral, reglamentación de las medidas precautorias, sobre todo embargo preventivo de modo temporáneo para evitar las ocultaciones, etcétera, etc.

No resulta muy bien servido gran parte del derecho material de arrendamientos urbanos con un procedimiento tan imperfecto en su regulación, lleno de dudas y susceptible de toda sorpresa.

Otro problema general es el de los recursos. Nada digamos sobre la variedad de apelaciones, seguramente justificada, como lo consideramos respecto de las variedades ejecutivas.

En este punto, lo más sorprendente en la Ley que nos ocupa es que los negocios menos complicados, o que así se consideran, por atribuirlos a los Juzgados inferiores, tengan concedidas dos instancias y un recurso de casación peculiar; y, en cambio, los más importantes sólo disponen de una instancia y un recurso ante el Tribunal Supremo. No hay argumento ninguno capaz de justificar semejante error de política legislativa procesal. No cabe aducir nada relacionado con el personal, puesto que jurisperito es el Juez municipal (hasta ahora, incluso del mismo Cuerpo judi-

1. Véase mi estudio *Problema del juicio de pequeñas cuantías*, en *RDPr.*, II (1946), página 379 y sigs.

cial que el de Primera instancia) y lo es igualmente el comarcal, con la jurispericia que se ha estimado necesaria a la entidad de los negocios que se le encomiendan. Si, aun así, se adujese que son posibles errores en la Justicia municipal, entonces la sola respuesta posible sería la que defendiera la supresión de la instancia ante ella. La única razón—y ésta sí es importante—puede consistir en la necesidad de lograr la unidad de hermenéutica. Efectivamente, podría darse en la práctica una variedad tal de interpretación al casuismo de la Ley arrendaticia, que en cada comarca sus consecuencias fueran totalmente distintas, con grave perjuicio para los justiciables y menoscabo de la función jurisdiccional. La diversidad interpretativa dentro del ámbito nacional puede existir hoy, y de hecho existe, en todas las materias que no tienen acceso al Tribunal Supremo; pero ello no sucede en cuestiones que afectan tan íntima y tan ampliamente a los particulares, como las arrendaticias, de modo que su trascendencia no es muy grande.

La unidad de interpretación es un bien inapreciable, porque de ella depende la utilidad de la Ley y su eficacia; pero está por ver si no es un bien superior la sustanciación más rápida de los negocios arrendaticios, en lugar de una justicia diferida hasta años. Si, en efecto, persiste la actual regulación de los recursos en esta rama, es muy posible que el propietario que logró en dos instancias, no muy lentas, un pronunciamiento favorable de desocupo, sea constreñido a esperar unos cuantos años, hasta que el Tribunal Supremo, cargado con un número inverosímil de recursos, pueda resolver en definitiva. Porque tal es la realidad de hoy. Exactamente durante el primer año y medio de vigencia de la Ley arrendaticia, y contando con que los primeros recursos—según los datos fidedignos que poseemos—no fueron interpuestos hasta mayo de 1947, tuvieron entrada en la Sala primera 1.207 recursos; y al lado de esto, en el año judicial que acaba de transcurrir—según los cuadros estadísticos que acompañan al discurso de la Presidencia del Tribunal Supremo (15 de septiembre 1948)—los resueltos fueron, en total, 90, pues todos los restantes (145), hasta 235, terminaron por desistimiento o deserción. Es decir, que, con arreglo a estos datos, se despacha, aproximadamente, menos de una tercera parte de los recursos que ingresan. Y no se puede atribuir el fenómeno a la actividad judicial, pues el trabajo de la Sala primera fué de extraordinaria intensidad en el año último, ya que en asuntos civiles comunes despachó 378 recursos efectivos y actuó en la sustanciación de otros 224, hasta que se produjo el desistimiento o la deserción.

Nadie puede dudar, en presencia de estos datos, que la modificación de la Ley arrendaticia, en cuanto al particular afecta, es urgente e inaplazable. Hasta cierto punto, puede servir al designio de unificación un recurso *per saltum*, sometido al impulso privado y al oficial.

Nuevo problema de tipo general es el del recurso introducido por la tan referida Ley, bajo el título “injusticia notoria”. Sabido es que ella no hace sino recogerlo de la Ley de Arrendamientos rústicos, si bien agregando a la causa tercera la “doctrina legal”, con lo que pasa a ser “injusticia notoria por infracción de precepto o de doctrina legal”. Aparte

de esto, por un lamentable descuido, no se tuvo en cuenta que el nombre del recurso es "revisión" en la Ley de 1940, por lo que los motivos pueden perfectamente llevar el distintivo específico de "injusticia notoria"; y en la arrendaticia urbana, al llamarse el recurso, genéricamente, "de injusticia notoria", habrá recursos que deberán enunciarse redundantemente así: "injusticia notoria por injusticia notoria", etc.

Las características fundamentales de este recurso, prescindiendo del nombre, totalmente anacrónico e indefinido, son la reducción de todos los motivos de la casación tradicional por infracción de Ley a uno solo, precisamente la infracción, lo que es un acierto, porque, en el fondo, todos los motivos de esa especie de casación se reducen o reconducen a ella; la indistinción de las infracciones del Derecho aplicado al fondo y las del que atañe al proceso—una tendencia de las legislaciones actuales—, porque la causa "quebrantamiento de las formalidades esenciales del juicio, cuando hubiere producido la indefensión", no recoge todos los casos posibles de infracciones de Ley procesal²; y la ampliación del examen de los hechos, a través de la valoración probatoria por parte del Tribunal Supremo, con la causa última "manifiesto error en la apreciación de la prueba cuando se acredite por la documental o pericial que obre en los autos", y sólo eso, porque—como hemos dicho en otra ocasión—, a nuestro juicio, el Tribunal de casación jamás podrá admitir que a estas alturas del progreso jurídico ni el documento ni el dictamen pericial puedan llegar, mediante una indirecta norma legal de prueba a su favor, hasta la preeminencia de cancelar todas las posibilidades de juicio lógico probatorio por parte del *iudex a quo*³.

Ante todo esto, ¿cómo ha reaccionado la jurisprudencia? Por lo que se desprende de la estadística antes resumida, son todavía pocas las resoluciones del Tribunal Supremo, pero quizás suficientes para mostrar cómo, en primer lugar, y en calidad de tarea primera que le incumbía, ha identificado o caracterizado el recurso de "injusticia notoria", no separándose del necesario rigor formalista que en cuanto a la interposición, planteamiento y resolución se exige—y es indudablemente necesario, porque la casación no puede ser cosa minúscula ni fácil—con arreglo a la Ley de Enjuiciamiento civil. No reputamos necesario aducir sentencias concretas. Y lo propio sucede respecto de la causa 4.^a, sobre el juicio probatorio, que, deficientemente entendida, podría crear una sensible discrepancia con las convicciones sostenidas por el alto Tribunal, tras muchísimos años de aplicación del número 7.^o del artículo 1.692, en la misma Sala, y asimismo suscitar nuevamente el problema sobre la diferencia entre el error de interpretación que sabiamente viene siendo remitido al número 1.^o del artículo 1.692, y el de apreciación de prueba documental, que corresponde al 7.^o del mismo artículo. Acerca de estos extremos, las sentencias de 15

2. Por esto la sentencia de 8 de julio de 1948 no ha de entenderse en sentido distinto de otras varias que le han precedido, esto es, que la invocación del artículo 1.693 de la Ley de Enjuiciamiento civil no significa su equiparación con la causa segunda de la Ley arrendaticia.

3. Véase mi *Jurisprudencia procesal civil*, en *Rev. de Leg. y Jurisp.*, enero de 1949.

de junio, 12 de marzo y 9 de febrero de 1948, de un lado, y la de 1.º de junio de 1948, por otro, han establecido una doctrina que no permite duda alguna.

Tan sólo no hemos podido hallar base en la Ley de Arrendamientos urbanos para concluir, como hace la sentencia de 5 de noviembre de 1947, que el recurso de la causa 2.ª, "quebrantamiento de las formalidades del juicio cuando hubiere producido la indefensión", es algo distinto y separado del recurso "de injusticia notoria", que comprendería sólo los tres motivos restantes. Y el caso es que en los cuadros estadísticos del Tribunal Supremo figuran, como independientes los "de injusticia notoria" y los debidos a "quebrantamiento de forma". Creemos que opera aquí el espejismo de la separación existente en la Ley de Enjuiciamiento civil; pero muy especialmente el hecho hemos de atribuirlo a un defecto de redacción, incluso a olvido legislativo, según puede comprobarse por la confrontación de los artículos 166, párr. a), 169, pr. y 3.ª, y 172, todos en relación con el 178; porque si fuesen distintos recursos, se provocaría otra nueva anomalía, esto es, que los negocios sustanciados en primera instancia ante los Juzgados de este nombre, no sólo resultarían privados de una segunda instancia, conforme antes se expuso, sino que sólo tendrían concedido el recurso "de injusticia notoria" (en el sentido estricto, inherente a la dualidad que combatimos), toda vez que el último de los artículos citados, 178, sólo habla de "injusticia notoria", y no también de "quebrantamiento de las formalidades", etc. A nuestro juicio, lo que la Ley ha querido es, simplemente como sucede en la de Enjuiciamiento civil, limitar los recursos posibles para los negocios menos importantes o más fáciles que se sustancian ante los Juzgados inferiores, al que tiene como causa dicho "quebrantamiento".

Ha puesto ya también orden el Tribunal Supremo en una cuestión que sólo puede suscitarse cuando no se haya penetrado en la esencia del nuevo recurso, una forma de casación (y este nombre lo emplea el Tribunal Supremo: sentencia de 5 de noviembre de 1947 y otras), hasta el punto de que, si no se hubiera querido innovar con léxico divergente del tradicional, bastaría haber aludido en la Ley a las facultades que concede y al deber que impone al Tribunal Supremo en cuanto al juicio probatorio del *iudex a quo*. Dicha cuestión es la que versa sobre la necesidad de intentar en las instancias la subsanación de los defectos procesales susceptibles de originar, en su día, el recurso por quebrantamiento. Sin embargo, ha de tenerse sumo cuidado, porque ciertas infracciones procesales pueden caer dentro de la causa general "infracción de precepto o de doctrina legal", o bien afectar a requisitos esenciales cuya observancia es imperativa y se ha de sancionar aunque no hayan mediado las peticiones subsanatorias en las instancias, como ha sostenido el Tribunal Supremo en recursos de derecho común.

A primera vista parece que todo el mundo va a comprender que las constantes remisiones de la Ley Arrendaticia (como de cualesquiera otras) a determinado *modus* de simple tramitación o sustanciación es sólo eso, una norma de remisión. Pero no es así, sino que por litigantes y Tribunales se incurre, a veces, en la equivocación de prescindir del derecho mate-

rial contenido en la Ley que remite, por ejemplo, no imponer las costas en un juicio de desahucio por precariedad a causa de que, habiendo mediado oposición, se ha seguido ulteriormente según el procedimiento de incidentes, donde no hay imposición preceptiva de costas; o pretender que las cuestiones ambiguas oscuras o alejadas del contenido atribuible a un juicio de desahucio, o incluso una reconvencción por causa absolutamente inconexa respecto de la principal, pueden plantearse en él por el hecho de que la Ley indique como procedimiento a seguir el del juicio de pequeña cuantía. Acerca de este error se ha pronunciado claramente la sentencia de 9 de julio de 1948.

Hablamos al principio sobre algunas lagunas tan importantes como la de la legitimación procesal del subarrendatario, y no es esta la primera vez que nos ha preocupado el problema⁴. En realidad, sin un precepto legal taxativo, la entrada del mismo en el proceso, su derecho a interponer recursos contra sentencia que le perjudique, cuando falta todo nexo con el propietario, como ocurre en los casos de subarriendo a espaldas del propietario, ofrece gran dificultad en un ordenamiento jurídico procesal donde, por excesiva influencia del romanismo, los supuestos de pluralidad de partes no se hallan regulados. El caso ha sido abordado por la importantísima sentencia de 8 de julio de 1948, con la que se anuló otra que negó la intervención del subarrendatario en la instancia⁵.

Quedan así expuestos algunos perfiles de la nueva legislación y hechas las indicaciones más salientes sobre el tratamiento que el Tribunal Supremo está dando al nuevo recurso y su modo de enfocar ciertos problemas en relación con aquéllas y con éste. Será preciso esperar hasta que contemos con abundancia de sentencias para emitir juicios más concretos, o, todavía, a la eventualidad de que la Ley sea reformada para obviar algunos de los graves inconvenientes referidos.

L. PRIETO CASTRO.
*Catedrático de la Universidad
de Madrid. Abogado.*

4. Véase *RDP.*, III (1947), pág. 117 y sigs.

5. El pro y el contra de este criterio lo hemos examinado en el lugar indicado en la última nota. No se puede invocar como precedente la sentencia de 6 de marzo de 1946, porque se trataba de dos litisconsortes necesarios, por el carácter de la relación jurídica materia; y en ningún caso atañe a la de 23 de octubre de 1947.