

Jurisprudencia del Tribunal Supremo

C I V I L

SENTENCIA DE 29 DE ENERO DE 1953.—*Local de espectáculos.*

Si bien la prescripción del artículo 4.º de la Ley de Arrendamientos Urbanos excluye de la Ley especial y remite a la legislación común los arrendamientos de industrias o negocios de la clase que fuere, no es menos cierto que cuando aquellas industrias pertenecieran a la clase de espectáculos, entra en juego como excepción lo establecido en forma imperativa por el artículo 6.º de dicha Ley, que otorga a las tales convenciones el beneficio de la prórroga obligatoria en favor de los arrendatarios cuando la duración del arriendo se ajustase a la condición que establece, sin que pueda surgir duda respecto a la interpretación que ha de darse a la condición expresada, porque la jurisprudencia de esta Sala en repetidas Sentencias, entre ellas las de 11-4-1949, 21-11-1950, enseña que el artículo 6.º de la Ley de Arrendamientos Urbanos ha de interpretarse en el sentido de proteger al arrendatario con la prórroga indefinida, si en 1.º de enero de 1947 llevaba más de dos años en la posesión arrendaticia, aunque tal posesión responda a distintas relaciones contractuales, que es lo que acontece en el caso presente, como se acredita en los autos, y anteriormente se expresa, que el arrendatario del cine M. de B., señor C., viene explotando sin interrupción hasta el momento presente en dicho local, la industria cinematográfica que arrendó en 1941 a su propietario, señor M., y al no tener presente la Sala sentenciará el cumplimiento de esta circunstancia que hace ineludible conforme a la doctrina jurisprudencial aludida, la aplicación del artículo 6.º de la Ley de Arrendamientos Urbanos en lo que respecta a la prórroga obligatoria

del contrato a que hace referencia el artículo 70 de la Ley especial expresada.

SENTENCIA DE 16 DE MARZO DE 1953.—*Arrendamiento de industria.*

El arrendamiento de industrias o negocios ha sido definido por el artículo 4.º de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y según sus términos, sólo se reputará existente dicho arrendamiento cuando el arrendatario recibiera además del local, el negocio o industria en él establecido, de modo que el objeto del contrato sea no solamente los bienes que en el mismo se enumeran, sino una unidad patrimonial con vida propia y susceptible de ser inmediatamente explotada o pendiente para serlo de meras formalidades administrativas y del contrato de arrendamiento celebrado en 1 de enero de 1944, que es el que rige las relaciones entre las partes litigantes, así como de los demás hechos que se declaran probados por la sentencia recurrida, resulta que el objeto del arrendamiento lo constituyó no un local con un conjunto de elementos inconexos susceptibles de ser utilizados en la explotación de un negocio, sino un todo organizado para la realización de una finalidad productiva y de la propiedad de los arrendadores, como se hace constar en el contrato, constituyendo una unidad patrimonial que no solamente era susceptible de ser inmediatamente explotada, lo cual hubiera bastado conforme el citado texto legal para ser calificado el contrato de arrendamiento de industria, sino que en la fecha de celebración del contrato la fábrica arrendada se hallaba en estado de explotación y así la recibió el arrendatario.

SENTENCIA DE 7 DE ABRIL DE 1953.—*Repudiación de la herencia.*

No existe el acto de la repudiación de la herencia que se alega, porque lo que consta en autos no es el acto de repudiación de herencia, sino la escritura de protocolización de las particiones hereditarias en la que comparecen los demandados como tales herederos y ceden a favor de su madre por atención y respeto a ella, como con frecuencia acontece hacerse, los derechos testamentarios hereditarios o legítimos que les correspondan, acto jurídico muy diferente y de distintas consecuencias del de repudiación de la herencia, en el que el repudiante se aparta por completo del negocio hereditario y deja por su parte la herencia desierta sin determinación, ni alusión siquiera del destino que haya de dársele, y como al parecer los hermanos demandados cedieron sus derechos hereditarios a su madre, revelan que los tales derechos estuvieron en su poder hasta el momento de la cesión.

SENTENCIA DE 11 DE ABRIL DE 1953.—*Acción de nulidad.*

El primer motivo del recurso amparado en el número 1.º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento civil, se funda en la infracción del ar-

título 1.302 del Código civil, en cuanto habiéndose celebrado el contrato cuya nulidad se pide entre don I. M. y el Ayuntamiento de B., no podía reconocerse al demandante que no fué parte en dicho contrato, acción para solicitar tal nulidad, pero si bien es cierto que el artículo 1.302 del Código civil, refiriéndose a la acción de nulidad de los contratos establecido por el 1.300 del propio cuerpo legal, dispone que pueden ejercitarla los obligados, principal o subsidiariamente, en virtud de aquéllos, no lo es menos que la jurisprudencia de este Tribunal ha declarado que aun cuando los contratos sólo produzcan efecto entre las partes y sus herederos, quien sin haber intervenido en un contrato estime lesionado su derecho por el mismo, tiene acción para solicitar su nulidad en aquello que le afecte y que al disponer el artículo 1.302 del Código civil que pueden ejercitar la acción de nulidad de los contratos los obligados principal o subsidiariamente en virtud de ellos, no excluye el derecho de ejercitarla también a aquellos terceros a quienes perjudique la obligación como medio legítimo para obtener la reparación de su derecho, por lo que no se debe estimar la infracción que se denuncia en el primer motivo del recurso.

Aunque se admitiera con el recurrente que dado el carácter consensual que el contrato de compra-venta tiene, la venta de una cosa ajena debiera de estimarse válida, tal cuestión podría ser debatida entre los contratantes para exigirse el cumplimiento del contrato o la indemnización correspondiente si el cumplimiento fuera imposible, pero no podría afectar al copropietario de la cosa, tercero en el contrato, que no puede ser desposeído de su derecho por virtud de ningún contrato en que no haya intervenido y cuya nulidad puede reclamar, como se ha expuesto anteriormente, quedando a salvo el derecho del comprador a ejercitar contra el vendedor las acciones correspondientes y entre ellas la de saneamiento por evicción que le reconocen los artículos 1.474 y 1.475 del Código civil, con los efectos señalados en el artículo 1.478 del mismo cuerpo legal.

SENTENCIA DE 14 DE ABRIL DE 1953.—*Causas de extinción del contrato.*

El primero de los motivos en que apoya este recurso de casación el comprador demandante es la supuesta violación del artículo 329 del Código de Comercio, por no condenar la Sentencia recurrida al demandado al cumplimiento del contrato de 6 de febrero de 1939, pero la absolución en este extremo la funda acertadamente la Audiencia de A. en el Considerando segundo de su Sentencia, en que el contrato de autos era la vigencia limitada hasta el 31 de agosto de 1939 y pasada esa fecha no podía pedir su cumplimiento como hace la demanda presentada en 1946, por que según la Sentencia de este Tribunal Supremo de 10 de diciembre de 1947, no puede pedirse el cumplimiento de una obligación haciéndola revivir después de extinguida, como estaban las nacidas de este contrato, ya que es causa de extinción no sólo las mencionadas en el artículo 1.156 del Código civil, sino también la expiración del plazo de vigencia del contrato, como declara la mencionada Sentencia y la de 5 de diciembre de 1940.

SENTENCIA DE 23 DE ABRIL DE 1953.—*Acción reivindicatoria.*

Son requisitos esenciales para el éxito de la acción reivindicatoria, según la doctrina de este Tribunal, que el demandante justifique la propiedad de los bienes reclamados por un título legítimo de dominio o, en su defecto, por la posesión continuada durante el plazo marcado para la prescripción ordinaria o extraordinaria, que demuestre la identidad de tales bienes y que acredite que los mismos se hallan poseídos o detentados por el demandado, siendo tales requisitos hechos cuya declaración corresponde a los Tribunales de instancia y que únicamente puede ser impugnada al amparo del número 7.º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento civil.

PROCESAL

SENTENCIA DE 20 DE MARZO DE 1953.—*Carga probatoria.*

La Sentencia recurrida no comete las infracciones de los artículos 1.214, 1.216 y 1.225 del Código civil, que la atribuye el motivo primero del recurso, porque si bien es cierto que está probado en autos, como estima el Tribunal *a quo*, que el automóvil en cuestión fué sacado del garaje en que lo dejó su dueño, también lo es que este hecho, por sí sólo, no es el fundamento de la acción que se ejercita para cobrar la indemnización por el seguro, pues para ello se requiere, y así lo invoca el actor, que esa incautación tenga el carácter de robo, que es de los riesgos asegurados el que pudiera tener relación con el hecho de autos, y tal carácter de robo como base de la indemnización tenía que probarla el asegurado demandante y recurrente, y no sólo no lo ha hecho, como declara la Sentencia recurrida, sino que aparece en autos que tal incautación la hicieron las autoridades militares francesas en época de guerra, en forma que no consta que sea ilegal, como tenía que demostrar quien trata de ejercitar un derecho a base de tal ilegalidad, y no la parte contraria, porque ésta no opone la extinción de la obligación, única prueba de su incumbencia según el artículo 1.214, sino que se opone que la obligación no ha nacido.

LA REDACCIÓN