

INFORMACION JURIDICA DE ESPAÑA

Por el Dr. M. I. C.

A) LEGISLACION

La actividad legislativa durante el año 1949 se ha manifestado en diversas disposiciones, siendo las más importantes, a nuestro juicio, las leyes que modifican la de Arrendamientos Urbanos de 31 de diciembre de 1946 y la que altera el Código de Justicia Militar de 17 de julio de 1945, sancionadas ambas leyes modificadores en fecha 21 de abril de 1949 y publicadas en los Boletines Oficiales de 23 y 22 del mismo mes y año, respectivamente.

La novela arrendaticia de 21 de abril de 1949, como la ha titulado el Prof. Prieto Castro (*Estudios y comentarios para la teoría y la práctica procesal civil*, Madrid, 1950, pág. 389) modifica los artículos 50, 100, 101, 126, 149 y 152; 165 a 180. y varias disposiciones transitorias del vigente texto articulado que promulgó la Ley de Bases de Arrendamientos Urbanos, ya que, según se lee en el preámbulo, se ha podido comprobar que, no obstante su extensión y obligado casuismo —casuismo en que incide nuevamente la Ley que comentamos—, han quedado sin regulación un reducido número de situaciones de hecho que las más de las veces sólo ha sido posible descubrir por la aplicación de la propia Ley.

Las modificaciones, pueden clasificarse en tres grupos: a) de preceptos sustantivos; b) de preceptos adjetivos o procesales y c) de disposiciones transitorias. Entre las modificaciones y adiciones de carácter sustantivo, podemos catalogar las siguientes:

1. Nueva redacción del artículo 50. Según la nueva Ley, el arrendador que no hubiere ejercitado su derecho de tanteo o de retracto dentro de los treinta días hábiles señalados en los artículos anteriores, sobre el local de negocio traspasado, podrá reclamar del arrendatario una participación, que puede ser: a) *Convencional*. Si hay convenio, éste rige, sea cual fuere el tipo de participación convenido. b) *No convencional*. A falta de acuerdo, la Ley señala unas participaciones que oscilan entre el 10 y el 30 por ciento del precio de traspaso, porcentajes que pueden ser aumentados en un 50 por ciento cuando el arrendatario de un local de negocio lo traspase a su vez antes de transcurrir tres años.

2. La nueva redacción del artículo 100 exime al Estado, Provincia o Municipio y a las Corporaciones de Derecho público, cuando deseen ocupar sus propias fincas para establecer oficinas o servicios, de justificar la necesidad. Otro privilegio para estas entidades establece en su párrafo segundo este mismo artículo, confiriéndoles, en el orden de prelación que señala el artículo 79 para el caso de que sean arrendatarias, un trato especial, consistente en dar a los locales que ocupen el carácter de escritorios u oficinas a tal efecto.

3. El artículo 101 confiere al subarrendador los derechos que el artículo 76 reconoce al propietario en orden a negar la prórroga del subarriendo, de concurrir las circunstancias exigidas en la causa primera del citado artículo, entendiéndose referida la necesidad a la de ocupar totalmente la vivienda. Tienen entonces aplicación los artículos 77, 78, 81, 83 a 85, y en todo caso se entenderá sustituida la mención que estos preceptos hacen a arrendador e inquilino por la de subarrendador y arrendatario. El plazo de preaviso, en este supuesto, y el importe de la indemnización se reduce a tres meses, en vez de un año.

4. El artículo 126 regula las repercusiones por elevación de contribuciones, obras y mejoras que afecten al inmueble. Único requisito es que las rentas declaradas a la Hacienda no sean inferiores a las efectivamente percibidas. Como se ve, subsiste este modo indirecto de urgir la exacción fiscal. Para las viviendas construídas u ocupadas por primera vez después de 1º de enero de 1949 la repercusión sólo tendrá lugar transcurridos tres años desde la primera ocupación y únicamente en relación con aumentos que entren en vigor después de 1º de enero de 1949.

5. El artículo 149 se mantiene en su misma redacción hasta la causa novena inclusive, substituyéndose la décima por la siguiente: "Décima: Por no concurrir las circunstancias exigidas en el capítulo VII para la prórroga forzosa del contrato, o darse alguna de las excepciones que a la misma se establecen en el capítulo VIII".

6. El artículo 152 se mantiene en su actual redacción, añadiéndose únicamente a continuación de la causa quinta: "Y cuando tratándose de subarriendo parcial, el subarrendatario llevara una vida inmoral dentro de la vivienda".

Estas seis alteraciones de carácter sustantivo, no son en realidad innovaciones radicales, que liberen a la Ley de los cargos que se le han venido haciendo. Pasemos a las de orden procesal.

1. Artículo 165.—Se redacta este artículo ante el ingente cúmulo de casos que han llegado en el grado de recurso correspondiente al Tribunal Supremo, de tal forma que niega la posibilidad de recurso contra la sentencia dictada por el Juez de Primera Instancia que resuelva apelación de la dictada por el municipal o comarcal en los asuntos que estos jueces conocen, según lo dispuesto en el artículo 160 de la misma Ley.

Evidentemente, pudo alarmar a los Tribunales de Justicia el inmenso acervo que se iba acumulando, de recursos amparados en las disposiciones de la Ley de Arrendamientos Urbanos. La solución dada con el nuevo articulado, puede parecer

práctica, desde un punto de vista procesal o mejor, administrativo-procesal. Pero es injusta. Es injusta, y lo decimos con la más fría ecuanimidad, porque los recursos no se dan solamente para cumplir una fórmula más, sino para garantizar la aplicación de la justicia a los súbditos, y según la novela que comentamos, resulta que los grados de garantía, grados de recurso, se miden por el destino del local arrendado o las condiciones y circunstancias subjetivas que concurren en determinados arrendatarios. El derecho a la igualdad legal, es un derecho de la personalidad, y su negación implica siempre una injusticia. Por mucha importancia que tenga un local de negocio —que por lo demás puede ser accesorio para la vida del arrendatario— o el ejercicio de una profesión colegiada, no la tiene menor, si se valora con un criterio social y cristiano, la vivienda donde se cobija una familia, por modesta que sea. Cerrarle todo recurso, que no sea el de apelación ante un Juzgado unipersonal, es obligarle a aceptar como santa y buena una sentencia, que pudiera no serlo y que le viene a dejar en la calle, sin hogar, pero de la que hubiera podido recurrir, incluso hasta el Supremo, si el local fuera de negocio o el inquilino ejerciera una industria colegiada, es decir, si tuviera otra condición social, que no tiene. Es un criterio muy pobre el que inspira al legislador, que puede producir sumas injusticias, y más bien parece señalar un privilegio para determinadas actividades.

El recurso que deja a salvo, como excepción, en “interés de la Ley” es una pura fórmula, un *inane nomen iuris*, que, como es sabido, no conduce a nada, como no sea a señalar otro privilegio, en la segunda parte, para la Delegación Nacional de Sindicatos; y para corroborar cuanto venimos diciendo, recogemos las palabras, siempre más autorizadas que las nuestras, del procesalista Prieto Castro (ob. cit. pág. 391): “El factor económico ha vencido al jurídico. Como una corriente interminable ingresaban los recursos en el Tribunal Supremo, llegando un momento de saturación tal, que se hacía necesario adoptar medidas de ampliación de su capacidad receptiva o de desviación del cauce. Las primeras habrían consistido en aumentar el personal de magistrados y el de secretaría, y las segundas, en cortar por lo sano, esto es, poner diques, impedir la entrada de recursos, y aun ir más allá, esto es, evacuar parte del caudal de recursos ingresados hasta dejar sólo el que la actual cubicación de la Sala Primera permite. Desde el punto de vista de la justicia, no cabe duda que la primera solución es la procedente. Si la Ley arrendaticia inicialmente creía era oportuno entregar al Tribunal Supremo el conocimiento del mayor número posible de cuestiones, por lo menos hasta que aquélla estuviese experimentada, y si, fundados en sus normas los particulares interpusieron sus recursos, consideramos que el Estado no podía sacrificar todo esto, a meras consideraciones de carácter administrativo”.

2. Por eso esta Ley —a cuyo comentario detallado hemos de renunciar en honor a la brevedad— ha sido objeto de las más severas críticas. En los artículos 166 a 179 inclusive, regula los trámites de los recursos de apelación y el denominado “recurso de injusticia notoria”, aumentando notablemente la cuantía del depósito para la interposición del citado recurso ante la Sala Primera del Tribunal Supremo, que deberá fundamentarse en una de las cuatro causas siguientes: Primera: Incompetencia de jurisdicción. Segunda: Quebrantamiento de las formalidades esenciales

del juicio, cuando hubiere producido indefensión. Tercera: Injusticia notoria por infracción de precepto o de doctrina legal. Cuarta: Manifiesto error en la apreciación de la prueba cuando se deduzca por la documental o pericial que obre en los autos.

3. El artículo 180 se remite expresamente a la Ley de Enjuiciamiento civil, como subsidiariamente aplicable en materia de procedimiento.

4. El artículo 181 dispone que cuando la acción no se fundamente en derechos reconocidos por esta Ley, aunque encajen dentro de la relación arrendaticia, el litigio se substanciará conforme a lo dispuesto en las leyes procesales comunes.

Finalmente nos resta analizar las alteraciones introducidas en las disposiciones transitorias. Estas han sido las de más calidad. La crítica se ha ensañado con el legislador innovador. Su casuismo es tan extremoso, que, con la debida discreción, pero a toda plana, la prensa de Madrid ha comentado el "caso del Jardín de Modas", y no falta quien ha llegado a pensar que la modificación "catorce bis" se inspira en un caso análogo al del "Jardín de Modas". Lo curioso en este caso está en que, iniciado el proceso de desahucio al amparo de la disposición transitoria catorce bis, y estimada la demanda por el Juez de Primera Instancia, la Audiencia de Madrid, que conoció del caso en apelación —y he aquí una justificación a nuestra indicación sobre los Juzgados unipersonales— ha revocado la sentencia, mereciendo la atención de la prensa madrileña la ponderación con que este Tribunal ha valorado el caso; mas hallándose aún la cuestión "sub iudice", no procede otro comentario.

En cuanto a los famosos "devolutivos" de las nuevas disposiciones transitorias, habremos de reconocer que implican una anomalía tal en la historia del procedimiento que, pensando, por ejemplo, que la regla 2 de la disposición transitoria 16 permite que las Audiencias, que fallaron un asunto en apelación, puedan conocerlo de nuevo, si bien bajo la forma de recurso motivado y fundado en causas taxativas, se ha llegado a decir plantea casos "tremendos e insolubles".

Ley de 21 de abril de 1949, que reforma el Código de Justicia Militar (B. O. de 23 del mismo mes y año).

Se inspira esta reforma, cuya parte más importante afecta al deslinde de la jurisdicción, estableciendo nuevos límites a los fueros militar y ordinario, en la *materia del delito* principalmente, salvo en los delitos contra la propiedad, en que los militares siguen, por lo general sometidos a su fuero especial. En ella se fijan varias excepciones a la regla general que determinaba la competencia *ratione personae*, para pasar a ser determinada ahora *ratione delicti*. En efecto, se declaran de la competencia de la jurisdicción militar los procedimientos que se instruyan contra "cualquier persona", por incendio, daños, robo, hurto, estafa, apropiación indebida, y malversación de caudales, material, armas, pertrechos, municiones y demás efectos y enseres pertenecientes a la hacienda militar cualquiera que sea

el lugar en que se realicen. Por lo cual tampoco se tiene en cuenta a ningún efecto determinativo de la jurisdicción el llamado *forum loci o rei sitae*. Igualmente conoce la jurisdicción militar de los delitos de atentado y desacato a las autoridades militares (que define a tal objeto) y de los de injuria y calumnia, siempre que se refieran al ejercicio del destino o mando militar o tiendan a menoscabar el prestigio militar.

Esto empero, en el artículo 16 se dispone que los militares y demás personas —que refiere— serán sometidos a la jurisdicción ordinaria en los procedimientos que se les sigan por atentado o desacato a las autoridades civiles, falsificación de moneda y billetes de Banco, firmas, sellos, marcas, por adulterio, estupro, aborto y abandono de familia, injuria y calumnia que no constituyan delito militar, infracción de leyes de Aduanas, transportes, etc., etc.

En resumen, parece que el criterio diferenciador radica, a efectos de jurisdicción, primero en la materia delictiva, y en segundo lugar sigue como regla general el militar sometido a su fuero, salvo en los delitos en que, por excepción, se le somete a la jurisdicción ordinaria. Como esto implica una excepción, ha de interpretarse restrictivamente.

B) CRONICA

Entre los acontecimientos más importantes desde un punto de vista jurídico, nos ocupamos en este número del *II Congreso Internacional del Notariado Latino*, celebrado en Madrid entre los días 14 y 25 de noviembre de 1950. Estuvieron representados en total 26 países, con 103 delegados con facultad de voto en las Comisiones y 481 adheridos. Los países representados fueron: Argentina, Bélgica, Bolivia, Brasil, Canadá, Costa Rica, Cuba, Chile, Ecuador, España, Francia, Guatemala, Haití, Holanda, Italia, Luisiana, Luxemburgo, Paraguay, Perú, Portugal, Puerto Rico, San Marino, Suiza, Trieste, Uruguay y Vaticano.

Son de lamentar las ausencias de países hispano-americanos tales como Colombia, México, Venezuela, etc.

Todas las actividades del Congreso se desarrollaron con el mayor esplendor, y con asistencia de varios Ministros de la Nación, Diplomáticos y otras personalidades. Nuestra referencia se ciñe, empero, a las conclusiones elaboradas:

Comisión Primera (Orden interior): Ingreso en el Notariado, recomendando que para el ejercicio del Notariado se acredite el haber cursado estudios universitarios en las disciplinas jurídicas necesarias para ejercer la profesión; asimismo se recomiendan cursos obligatorios de especialización y que las Facultades incorporen estudios de legislación notarial.

Reconociendo la necesidad de incorporar a las respectivas legislaciones la declaración de que el Notario sea inamovible, y respecto de la formación de Colegios, recomendando los Colegios Regionales en aquellos países que aun no los tuvieren, y tendiendo a la formación de Corporaciones, que agrupen Colegios Regionales.

Comisión Segunda (Cooperación internacional): Recomienda, respecto a las legalizaciones, la autenticación de la firma del signatario, el carácter auténtico del acto y el cumplimiento de las formalidades externas del mismo.

Comisión Tercera (Comisión y Congreso): Emblema lo será en forma oval con el águila latina, la pluma de ave, el protocolo y las reglas romanas: "*Lex est quod cumque notamus*".

Comisión Cuarta (Archivos y Registro): Recomendar la creación y organización de los Archivos bajo la dirección del Notario de carácter público y técnicamente clasificados, procurando la difusión de la documentación histórica así conservada.

Recomendar la creación de un Registro en que sean anotados los datos del estado civil necesarios para establecer la existencia de todas las disposiciones de última voluntad confiadas a la custodia del Notario; que sea un certificado negativo o positivo expedido por dicho Registro.

Comisión Quinta (Normas funcionales): Fe de conocimiento extensible a la identificación de los otorgantes por parte del Notario, pero en que el Notario no tenga más responsabilidad penal que la derivada de dolo y responsabilidad civil por dolo, culpa o negligencia. La declaración de una de las partes de reconocer a la otra libera al Notario de responsabilidad frente a quien la hace. Determinación de medios supletorios de identificación notarial.

Comisión Sexta (Notoriedad y sus formas): Revocación de poderes. El notario que autorice alguna escritura en que se revoque otra otorgada en país extranjero por la cual se hubieran conferido poderes representacionales, lo comunicará por medio de oficio al funcionario en cuyo poder se encuentra la matriz.

Recomienda la unificación de formularios, en especial para poderes, sobre todo a los países que no forman parte de la Unión Panamericana y no están adheridos al protocolo 48 de la misma sobre uniformidad del régimen legal de poderes.

Encargar a la O. P. N. I. el establecimiento de fórmulas sintéticas de poderes para producir efectos en países extranjeros.

Con relación a las actas de notoriedad, que éstas serán aplicables a las declaraciones de herederos, existencia e inexistencia de parientes de una persona y de entidad o existencia de una persona, actos del estado civil cuando no existan las actas correspondientes y hechos que no se puedan probar mediante título o no pueda producirse éste. Funcionario competente será el Notario, sin ser necesaria la intervención judicial. Los requisitos de las mismas serán, cuando se trate de hechos cuya certeza no conste directamente al Notario —en cuyo caso bastará la afirmación de éste—, las declaraciones de testigos aseverados con juramento.

Si analizamos detenidamente estas conclusiones podemos observar que las recomendaciones que contienen, en realidad, no suponen grandes avances, con respecto a la vigente legislación de varios de los países representados. A la luz del Derecho español, sólo las formuladas por la comisión quinta y sexta implican innovaciones: No todas nos parecen igualmente aceptables. Nuestro recelo cae sobre la última-mente apuntada. Implica demasiadas atribuciones para un funcionario que, como el Notario en España, no sólo es funcionario, sino también Abogado en ejercicio en muchos casos, y con el mejor celo, para encomendar tantas atribuciones al Notario hay que desligarlo primeramente de la doble función que puede realizar, de una

parte, como fedatario público, y de otra como asesor de una de las partes que intervienen en el acto. La experiencia enseña que, el mismo campo de apreciación que las leyes Hipotecaria y su Reglamento les atribuyen, deja a veces lugar a subjetividades, de las que solamente se libraría el Notario que fuera únicamente funcionario público y no prestara su actividad como asesor privado a negocios de particulares, que él mismo va a dilucidar posteriormente.

Con esta reserva, las conclusiones son aceptables.