

2. Sentencias

SENTENCIA 5 DICIEMBRE 1951

Arrendamientos rústicos—consecuencias de la mala fé en la posesión, por parte del arrendatario, en relación a sus herederos.

La apreciación de la posesión de mala fe de la finca objeto del litigio por el arrendatario desde 14 de abril de 1948 da lugar a la condena de los herederos del demandado a que, en la proporción en que han sucedido a su causante, abonen a la actora la diferencia líquida del valor de toda clase de frutos que el 14 de abril de 1948 se encontraban en la finca y el que alcanzaron al ser recolectados en el verano de 1948, o durante el mencionado lapso de tiempo, previa devolución de la renta satisfecha y de los gastos necesarios para su producción y recogida; a que abonen también a la demandante el importe correspondiente a las labores que para la preparación de la última hoja de las seis en que fué dividido el predio debió ejecutar el arrendatario antes de terminar la locación, en compensación a las que recibió en su comisión, y a que pagara asimismo el valor de los barbechos que la actora realizó.

SENTENCIA 22 ENERO 1952

Arrendamientos rústicos—desahucio—legitimación procesal activa—interposición en nombre de una masa hereditaria.

Como ya resolvió la Sentencia de 25 de enero de 1948, cuando la herencia está en estado de indivisión, período que precede a la partición, cualquier heredero puede por sí solo ejercitar la acción correspondiente al difunto, pero ha de ser en beneficio de la masa hereditaria y no en el del propio heredero, pues éste no adquiere la propiedad exclusiva hasta la partición, doctrina reiterada por esta Sala de lo Social en Sentencia de 27 de junio de 1949, al declarar "que la herencia se concibe como un patrimonio unitario en trámite, desde un titular, cuya personalidad se extinguió por muerte a otro titular—herederos, tránsito que se verifica por el hecho de la muerte, persistiendo las relaciones jurídicas del causante, activa y pasivamente, como si su personalidad no se hubiera extinguido".

SENTENCIA 2 FEBRERO 1952

Arrendamientos rústicos—renta en trigo—valor del quintal métrico.

De acuerdo con lo que establece el párrafo primero del artículo 3.º de la Ley de 23 de julio de 1942, el valor quintal métrico de trigo ha

de ser el de tasa vigente para dicha especie, sin ninguna clase de bonificaciones ni premios, el día en que la renta debe ser satisfecha.

Arrendamientos rústicos—valor de los usos—necesidad de probarlos.

Para alegar los usos es preciso probarlos y justificarlos.

SENTENCIA 9 FEBRERO 1952

Arrendamientos rústicos—destino de la finca arrendada.

No constituye cambio de destino de la finca arrendada el hecho de que el arrendatario utilice determinadas instalaciones allí existentes relacionadas con su explotación, siempre que, como consecuencia de sus actos, no desmerezca la finca.

SENTENCIA 16 FEBRERO 1952

Arrendamientos rústicos—novación—¿la determina la elevación de la renta?

La elevación de la renta, máxime cuando la misma deriva de obras realizadas por el arrendador, no determina por sí sola la novación del contrato, ya que de la práctica de la prueba no resulta que éste fuera el ánimo de ninguna de las dos partes.

Arrendamientos rústicos—objeto del recurso.

El objeto del recurso no debe ser atacar los razonamientos de la sentencia recurrida, sino su fallo.

SENTENCIA 5 MARZO 1952

Arrendamientos rústicos—formulación del recurso—su procedencia.

Basado el recurso en el quebrantamiento de formalidades esenciales del juicio, es preciso citar el precepto de carácter procesal o formal que haya podido ser infringido, ya que la revisión sólo procedería ante la injusticia notoria demostrada.

SENTENCIA 5 MARZO 1952

Arrendamientos rústicos—formulación del recurso—determinación del párrafo del precepto que se considera infringido.

Cuando en un mismo precepto se contienen diversas causas susceptibles de fundamentar el recurso, es preciso determinar concretamente la que sirve de base.

SENTENCIA 6 MARZO 1952

Arrendamientos rústicos—retracto—su procedencia cuando no media precio del arrendamiento.

Si bien es cierto que conforme a lo dispuesto en el artículo 1.º de la Ley de 15 de marzo de 1935 y en el párrafo 1.º del artículo 2.º de la Ley de 23 de julio de 1942, constituye requisito esencial de la relación arrendaticia rústica, la concurrencia de precio, canon o renta, también lo es que como se infiere de la definición que de dicho contrato contiene el citado artículo 1.º de la Ley de 15 de marzo de 1935, para que exista el vínculo arrendaticio no es necesario que aparezca concretada la merced tal como exige el artículo 1.593 del C. c., sino que aquélla concorra como contraprestación por el disfrute de la finca.

SENTENCIA 24 MARZO 1952

Arrendamientos rústicos—novación—¿la constituye la elevación de renta?

La mera elevación de renta no constituye novación del contrato, puesto que la novación exige que la declaren terminantemente las partes contratantes, o que las obligaciones antiguas y las nuevas sean del todo incompatibles, según dispone el artículo 1.204 del Código civil.

SENTENCIA 25 MARZO 1952

Arrendamientos rústicos—retracto—requisitos.

El plazo para ejercer el derecho de retracto comienza desde que el actor tuvo conocimiento exacto y cabal de la compraventa, muy poco después de celebrada.

SENTENCIA 29 MARZO 1952

Arrendamientos rústicos—entre parientes colaterales de segundo grado—retracto.

No se aplican a los mismos, salvo pacto, los preceptos de la Ley especial de arrendamientos rústicos, que terminantemente los excluye.

NOTA.—En el recurso sostenía la parte que el párrafo último del artículo 1.º de la Ley 15 marzo 1935 no es aplicable en el supuesto de que el arrendatario quiera ejercitar el retracto. El T. S. declara *no haber lugar* al recurso.

“El problema de que trata el recurso está en un todo decidido desde la Sentencia de esta Sala de 22 de noviembre de 1946 que, reafirmando la doctrina iniciada por la de 16 de octubre de 1940, entendió no era dable en arrendamientos entre parientes próximos colaterales de segundo grado aplicar los preceptos de la Ley especial de arrendamientos rústicos que terminantemente los excluye; y el haberlo decidido así sin previa alegación de parte no es óbice porque el punto lleva en sí una cuestión de incompetencia de materia que no ha de esperar a que nadie la produzca para que de oficio se decida; en consecuencia, tiene que desestimarse el recurso.”

SENTENCIA 2 ABRIL 1952

Interpretación de contrato—pluralidad de contratos en un solo documento.

NOTA.—El actor pretendió el desahucio para cultivar directamente la finca, pero los arrendatarios demandados se opusieron sosteniendo, frente a la tesis del actor, que no se trataba de un contrato de arrendamiento, sino de varios concertados en un solo documento, y que por ser todos ellos de carácter privilegiado el desahucio no procedía, opinión que prosperó en grado de apelación y que acoge el T. S. *desestimando* el recurso de revisión interpuesto por el actor, porque “dicho documento, en su primera parte, la de diecinueve de abril de mil novecientos treinta y ocho, comprensiva de la obligación ú obligaciones que en el acto contrajeron los demandados, J. S., A. S. y E. P., en un solo acto y otorgamiento y mediante un texto único, después de manifestar que son objeto del contrato cinco sextas partes—que no determina—de las setenta y dos fanegas y cuatro celemines y medio, poco más o menos, de tierras que el actor posee en el término de X, y de establecer que la renta será de ciento ocho fanegas y cuatro celemines de trigo y dos celemines y medio de lentejas, lo que unido a referirse el documento siempre a un solo contrato, da la impresión de un arrendamiento unitario, en cuanto a su objeto y precio, favorable a la tesis del recurrente, contiene como estipulaciones destacables en su cláusula segunda la de que aquella renta se distribuirá

en tres porciones, que determina por **sextas partes**, asignando individualmente a cada uno de los arrendatarios una de ellas, o sean dos sextas partes a dos de los arrendatarios y una sexta parte al otro, y en su cláusula octava, literalmente establece: que "si por cualquier circunstancia, no prevista, alguno de los colonos dejara las fincas que le corresponden antes de terminar el contrato, procurarán repartirlas proporcionalmente entre los demás, "sin que esto sea una obligación", quedando obligados al pago de la renta mancomunadamente." (Considerando 2.º).

"De dichas estipulaciones, en relación con el hecho acreditado por la prueba y recogido en la sentencia recurrida, de que cada uno de los arrendatarios lleva y cultiva, con absoluta independencia de los demás, una parte de las tierras arrendadas, determinada por una o dos sextas partes de ellas, en relación a la participación que les corresponde, conforme al contrato, en el pago de la renta total estipulada, la que abonan al propietario también por separado y con igual independencia y con el hecho, asimismo demostrado, de que dichas tierras estuvieron anteriormente arrendadas por el actor a otras personas, algunas de ellas antecesores familiares de los demandados, por lotes, coincidentes con las porciones que éstos llevan, se deduce: primero, que aun cuando en el documento se hace referencia siempre a un solo contrato y a las tierras arrendadas como si constituyeran una sola finca, es lo cierto que los contratantes no pactaron que dichas tierras serían llevadas en común por los tres arrendatarios, ni siquiera como supuesto y base de regulación de las relaciones de los colonos con el dueño y sin perjuicio de que aquéllos se repartieran, al margen del contrato y sin contar con el arrendador, sino que éste autorizó a los arrendatarios, expresamente, para que cada uno llevara, con independencia de los demás, una o dos sextas partes de lo arrendado, perfectamente identificadas, mediante referencia a lotes, en que y a efectos de arrendamiento, había estado dividida la tierra anteriormente; segundo, que aunque los interesados previeran la posibilidad de que alguno de los arrendadores se viera obligado a abandonar su parte de tierra antes de acabar el contrato, no pactaron la obligación de los restantes renteros de hacerse cargo de las tierras vacantes, como hubiera sido obligado si se tratara de un contrato único, sino que los arrendatarios se limitaron a ofrecer al actor que, en tal evento, procurarían repartirlas entre los que quedaran en la tierra, pero declarando expresamente que esto no era obligatorio para ellos, y tercero, que los demandados no se obligaron en ningún momento a pagar solidariamente la renta total, hasta el punto de que cuando les fué preciso hablar del pago de la renta correspondiente a las porciones que pudieran quedar vacantes, durante la vigencia del contrato, tuvieron buen cuidado de establecer que las pagarían no solidariamente, sino mancomunadamente o sea cada uno la parte de renta correspondiente a las tierras que le tocaran en el reparto de la porción o porciones vacantes y sólo en el caso de que voluntariamente aceptaran repartirlas, ya que, como queda dicho, no venían obligados a ello y podían rechazarlas, dejándola a disposición y cargo del mismo propietario arrendador." (Considerando 3.º).

SENTENCIA 15 ABRIL 1952

Arrendamientos rústicos—prueba—su apreciación en conjunto.

Tanto en revisión como en casación, no se permite combatir aisladamente la prueba—cuando la apreciación se ha hecho de varios elementos y en conjunto—ni disgregar datos y atenerse solamente a aquellos que puedan favorecer al recurrente, pasando en silencio los demás que han contribuido a formar el juicio de la Sala sentenciadora, tanto más si el elemento aislado que se aprovecha no patentiza la equivocación del juzgador, que tuvo presente el enlace y combinación de los demás medios probatorios.

SENTENCIA 26 ABRIL 1952

Arrendamientos rústicos—incongruencia.

Para que pueda alegarse la incongruencia de la Sentencia de instancia, es preciso que se dé inadecuación total entre lo que se pedía y lo otorgado.

SENTENCIA 3 JUNIO 1952

Aparcería—duración—rotación de cultivo—supuesto de varios cultivos opción en el supuesto del artículo 7, Ley 28 junio 1940.

La duración será la que tenga el cultivo de ciclo mayor, pues de otro modo el cultivador no percibiría los frutos de la totalidad de los cultivos, lo que no puede admitirse sin prueba suficiente de haberse estipulado, y así ha de estimarse también aunque un cultivo tenga el carácter de principal y sea más largo el ciclo de los accesorios, siendo procedente la opción verificada en tiempo en que todavía no había terminado la rotación de alguno de los cultivos.

SENTENCIA 12 MAYO 1952

Aparcería—conversión en arrendamiento—plazo para ejecutar la opción.

No es posible admitir, por no existir razón alguna jurídica o moral que lo permita, que el último año siguiente al preaviso fuera de liquidación de los contratos, y, por el contrario, debe estimarse la vivencia plena de los repetidos contratos a todos los efectos, y, en consecuencia,

que el aparcerero que ejercite su derecho d opción antes de la terminación del plazo contractual lo hace en tiempo oportuno para ejercitar aquel derecho.

SENTENCIA 19 MAYO 1952

Dictamen pericial—Perito agrónomo—interpretación del artículo 55 del R. D. 13 septiembre 1919.

Aunque la finca sea de una extensión superior a 100 hectáreas, cuando el dictamen pericial se refiera a una porción de la misma de cabida inferior a dicha cifra puede realizarlo un perito agrónomo. (Considerando 2.º)

SENTENCIA 23 MAYO 1952

Arrendamientos rústicos—retracto—personas a quienes corresponde el ejercicio de este derecho—posición del subarrendatario—supuesto de la disp. adic. 3.ª de la Ley de 23 julio 1942—carácter de la conversión del subarrendamiento en arrendamiento.

No puede el subarrendatario ejercitar el retracto, pues ostenta la tenencia de la cosa por título originariamente ilícito, como prohibido por la ley, y lo mismo ocurre en el supuesto de aplicación del precepto indicado, siempre que el subarrendatario no haya conseguido el cambio de su posición con el consentimiento del arrendador o en virtud de una resolución constitutiva, ya que la transformación no se verifica "ipso iure"

NOTA.—Se pretendió el retracto por los subarrendatarios de una finca que alegaban ostentar el carácter de arrendatarios por cumplir los requisitos señalados en el precepto citado, cumplimiento que los demandados negaron. Estos fueron absueltos, sin que hubiera pronunciamiento sobre esta cuestión concreta. Los actores interpusieron recurso de revisión sosteniendo que se había infringido el artículo 16 de la Ley 13 marzo 1935 en relación con los párrafos 2 y 3 de la disposición adicional antedicha. El T. S. *desestimó* el recurso en base a las consideraciones expuestas, que constituyen doctrina legal.

“Que el artículo 16 de la Ley 13 marzo 1935, tanto en su redacción primitiva como en la reformada por Ley de dieciséis de julio de mil novecientos cuarenta y nueve, sólo otorga el derecho de retracto al arrendatario actual, condición jurídica que, en principio, únicamente se constituye por voluntad del dueño del predio, sin que tal derecho de retracto corresponda a quien, como el subarrendatario, ostenta la tenencia de la cosa por título originariamente ilícito, como prohibido por la Ley.” (Considerando 2.º).

"Que excepcionalmente y para normalizar situaciones irregulares existentes, la Ley de mil novecientos cuarenta y dos, en su disposición adicional 3.ª, otorgó a los subarrendatarios la potestad de sanar la ilicitud de su situación, pero no de modo incondicional e "ipso jure" sino cuando lo pretendieran mediante la demostrada concurrencia de los siguientes requisitos: 1.º Realizar el cultivo directa y personalmente. 2.º Que ese cultivo se realiza en todo el predio arrendado o en parte fijada y determinada del mismo. 3.º Que la renta a satisfacer no exceda de cuarenta quintales métricos de trigo. 4.º Permanencia en el cultivo como subarrendatario de diez años al menos. 5.º Que conociendo el arrendador el subarriendo, no haya promovido desahucio por esa causa antes de la vigencia de la Ley." (Considerando 3.º)

"Que este último requisito es el fundamental, puesto que hace intervenir en la creación de la nueva situación arrendaticia la voluntad del arrendador, deduciéndola, por presunción legal, del consentimiento durante largo tiempo de una situación que vulnera su derecho sin intentar evitarla con el eficaz remedio que la misma Ley le proporciona, cual es el desahucio y por ello le obliga a soportar la transformación del subarriendo en arrendamiento, otorgando al efecto ese derecho al subarrendatario, pero esa transformación tan gravosa, de ordinario, para el arrendador, no se opera sino por la pretensión deducida por el subarrendatario, quien vendrá obligado a demostrar la concurrencia conjunta de los mencionados requisitos, como constitutivos de su derecho, de suerte que sin esa previa transformación voluntariamente otorgada o impuesta por una resolución constitutiva, que conjugará derechos de arrendador y arrendatario, el subarrendatario aún no ha adquirido esa condición, ni por tanto, le está atribuido el derecho de retracto, como resolvió esta Sala en sentencia de 27 de diciembre de 1944, y por ello no incidió la recurrida en las infracciones que denuncia el recurso, sino que interpretó y aplicó correctamente las disposiciones legales citadas, aun supuesta la concurrencia que no afirma ni niega la sentencia recurrida de los requisitos antes dichos." (Considerando 4.º)

SENTENCIA 24 MAYO 1952

Recurso de revisión—límites en la analogía con el de casación.

La similitud entre los recursos extraordinarios de revisión y casación, no es tanta que autorice a citar y a tener por infringidos, tratándose del primero de ellos, preceptos formalistas establecidos relativamente al segundo.

SENTENCIA 26 MAYO 1952

Calificación de los contratos.

Debe atenderse a sus estipulaciones y no al nombre que los contratantes les atribuyen.

Novación—hechos que la suponen.

El cambio de contenido de la prestación y el de las personas intervinientes suponen la novación.

Novación—a término.

Puede la novación operar con carácter temporal (Considerando 2.º, aceptando la tesis del Juez de primera instancia).

Aparcería—distinción del arrendamiento.

El atribuir una parte alicuota de los frutos y no un precio fijo es lo que distingue a la aparcería del arrendamiento.

Recurso de revisión—manifiesto error en la apreciación de la prueba—requisitos para que prospere.

No puede prosperar el recurso si no se concreta si el error es de hecho o de derecho, si se consideran aisladamente algunos pronunciamientos de la primera instancia y no se cohonestan con los demás de la misma y con los de la sentencia de segunda instancia, y si se pretende demostrar el error por medio de la prueba de confesión, que no está admitida para este fin.

Recurso de revisión—apreciación de la prueba por los tribunales de instancia.

No se puede atacar el resultado de la prueba sino por los medios y en el caso especialmente señalado, pues de otro modo al pretender una nueva valoración de la prueba se desnaturalizaría este recurso.

NOTA.—Se trataba por los actores, propietarios de unas tierras concedidas en régimen de aparcería, de conseguir nuevamente el pago en frutos, después de que a consecuencia de la agitación creada por el problema de los “rabassaires” habían estipulado con los aparceros el pago en dinero durante diez años, plazo ya transcurrido. Vencidos los demandados, interpusieron recurso de revisión, que fué desestimado por el Tribunal Supremo en virtud, además de lo ya expuesto, de las consideraciones siguientes:

“Los contratos han de calificarse, no con arreglo al nombre que les den los interesados, sino conforme a lo que resulte de las estipulaciones que contengan, esto es, ajustándose a la realidad de los hechos y no a la calificación que los contratantes pretendan atribuirles, independientemente de su naturaleza” (Considerando 1.º).

“Hechos que caracterizan la novación: uno, en la sustitución de la prestación de la parte alicuota de los frutos que en los contratos se estipula, por prestaciones a metálico, y otro, en la variación de las personas de los primitivos otorgantes” (Considerando 2.º).

“Declaración de inadmisión merece el tercer motivo, en el que se alega injusticia notoria por manifiesto error en la apreciación de la prueba, primero, por no concretarse si el error es de hecho o de derecho; segundo, porque en él se combaten los Considerandos 1.º, 3.º y 6.º de la sen-

tencia de primera instancia, aceptados sustancialmente por la Audiencia que no se pueden impugnar aislados y fraccionariamente, prescindiendo de los demás y de los de la segunda instancia, que completan el razonamiento que a ésta sirvió de base para sus fallos objeto del recurso, y tercero, porque la confesión de la demandante, doña X, no está incluida como medio de prueba en la causa cuarta de la norma 7.^a de la disposición transitoria 3.^a de la Ley de 28 de junio de 1940." (Considerando 3.^o).

"Ni se ha infringido el artículo 1,218 del Código civil al calificar los contratos de aparcería, ya que en ellos se estipula una parte alícuota de los frutos para el propietario y no un precio fijo, que es lo que la distingue del arrendamiento." (Considerando 3.^o).

"No siendo lícito en revisión examinar, comparar y contrastar toda la prueba practicada en el juicio, para hacer deducciones y formular conclusiones distintas de las establecidas por el Tribunal sentenciador, porque esto sería desconocer las facultades que la Ley concede a éste, desnaturalizando la esencia de aquel recurso." (Considerando 3.^o).

SENTENCIA 28 MAYO 1952

Reconvencción—Proceso establecido por la Ley de 28 junio 1940, regla 3.^a de la disp. transit. 3.^a A.

Es posible en dicho proceso.

Reconvencción—fundamento de este trámite.

Es el de procurar la disminución de los procesos y de los gastos y molestias que ocasionan.

Desahucio—procedimiento.

Según la jurisprudencia, puede resolverse en juicio declarativo.

NOTA.—El propietario demandado en un proceso para la revisión de rentas formalizó reconvencción solicitando el desahucio del actor por falta de pago; la reconvencción fué contestada. En primera instancia fué desestimada la demanda, y aceptada la reconvencción se declaró haber lugar al desahucio, criterio confirmado en apelación. El actor vencido interpuso recurso de revisión por injusticia notoria, por estimar que en el proceso citado no cabe la reconvencción y que, por otra parte, no puede proponerse de este modo la cuestión del desahucio. El T. S. declara *no haber lugar* al recurso.

"Que si bien es cierto que la Ley de 28 de junio de 1940, al establecer en la regla 3.^a de la disposición transitoria 3.^a A, el procedimiento o juicio en que se ha sustanciado el presente litigio, no se ocupa de la reconvencción, ni hace referencia alguna de ella, teniendo en cuenta: primero, el fundamento de dicho trámite, que no es otro que procurar la disminución de los pleitos y de los gastos y molestias que producen, en beneficio de la sociedad y de los litigantes; segundo, que conforme a las

disposiciones de la Ley de Enjuiciamiento civil que regulan la reconvencción, supletorias de las de arrendamientos rústicos, aquélla puede formularse, siempre que se refiera a materia y cuantía de la competencia del juez que conozca de la demanda y que por su objeto pueda sustanciarse por los mismos trámites que ésta, en todos los procedimientos de naturaleza declarativa a los que pertenece evidentemente el juicio de que se trata; tercero, que la Ley no prohíbe el trámite reconvenccional en dicho juicio; cuarto, que esta Sala, en Sentencia de 21 de octubre de 1940, partiendo de que los demandados en juicios declarativos, aunque no tengan el carácter de ordinarios, propiamente dichos, pueden indudablemente, proponer acciones reconvenccionales, estableció la posibilidad de hacerlo en los procedimientos especiales de la Ley de 13 de marzo de 1935 en consideración a que dicha Ley no lo prohibía, como tampoco lo prohíbe la de 1940; quinto, que tal criterio, con el que está conforme la práctica judicial y la doctrina científica y que debe estimarse que era el propio de la Ley de 1935, por cuanto en el artículo 53, de modo indirecto, lo aceptaba, debe ser aplicado al procedimiento de referencia, por existir en ambas leyes identidad de circunstancias que obligan a aceptar soluciones análogas al aplicarlas, y sexto, que no existe precepto alguno que obligue a ventilar las acciones sobre extinción de los arrendamientos, forzadamente por los trámites del juicio especial de desahucio y, por el contrario, conforme a la jurisprudencia pueden, sin menoscabo de la justicia, resolverse en juicio declarativo, que otorga a los arrendatarios mayores garantías procesales y ventajas al suponer, en definitiva, la renuncia por el actor del privilegio que para él representa el procedimiento sumario de desahucio, establecido en su beneficio exclusivo, es evidente la procedencia de admitir la posibilidad de plantear reconvencciones en el procedimiento de referencia, incluso referidas a la acción de desahucio por falta de pago, tanto más en el caso presente, en que el recurrente consintió la providencia admitiendo la reconvencción y dándole traslado para que la contestara, que quedó firme y en su consecuencia que la resolución de las cuestiones que el demandado planteó en su reconvencción por la sentencia recurrida no infringió la norma 3.ª de la transitoria 3.ª A de la Ley de 1940, ni quebrantó las formalidades esenciales del juicio en forma que produjeran la injusticia notoria o la indefensión que se acusa en los expresados motivos, que por ello deben ser desestimados" (Considerando 1.º).

SENTENCIA 30 MAYO 1952

Arrendamientos rústicos—recurso de revisión—formulación del recurso.

En un recurso extraordinario de revisión, no se pueden invocar confusamente intervenciones tenidas o que haya podido tener el recurrente en pleitos de los que no exista en autos constancia alguna, siendo improcedente la alegación de Sentencias de Instancia que no constituyen jurisprudencia.

SENTENCIA 6 JUNIO 1952

Arrendamientos rústicos—arrendamiento colectivo—influencia del acto de uno de los arrendatarios.

La prestación pactada por los arrendatarios en régimen colectivo de una finca, es indivisible. Igualmente es indivisible lo que hace referencia a los deberes inherentes a la tenencia de aquélla en cuanto hayan sido infringidos por cualquiera de aquéllos, ya que afectan a la subsistencia del vínculo arrendaticio común y particularmente en lo que hace referencia a la violación del deber de no subarrendar.