

# La Ley de 17 de julio de 1953 sobre competencia y recursos en materia de arrendamientos rústicos

IGNACIO SERRANO  
Catedrático de Derecho Civil

La Ley de 17 de julio de 1953 sobre competencia y recursos en materia arrendaticia rústica no es sino expresión, dentro de su órbita, de la tónica general sentada por las disposiciones de Justicia municipal y comarcal, Decreto de 21 de noviembre de 1952, que elevó la competencia de estos Juzgados a la cuantía de diez mil pesetas, y la Ley de 20 de diciembre de 1952, modificadora de la base económica de muchos preceptos de la Ley de Enjuiciamiento civil.

Se consagra así, legalmente, en materia de arrendamientos rústicos, el «incremento de valor de los bienes», dice elegantemente el preámbulo de la ley que comentamos, para ocultar la verdadera razón de la devaluación de la moneda nacional. Lo que se demuestra, por otro lado, como también insinúa el mismo preámbulo, con el hecho de que estando ordenado que el canon arrendaticio se fije en kilogramos de trigo, pagaderos en dinero, a precio de tasa, sin ninguna clase de bonificaciones, resulta evidente que el canon arrendaticio ha experimentado un considerable aumento teniendo en cuenta que en junio de 1940 (la Ley que reforma la que es objeto de este comentario tiene fecha 28 de junio de 1940) el precio del trigo lo fijó el artículo 3.º de la Ley de 23 de julio de 1942 en 0,67 pesetas el kilo, en tanto que el Decreto de 13 de mayo de 1953 ha señalado para el trigo de rentas el precio de 2,00 pesetas. Es lógico, pues, que la base económica de la competencia judicial varíe también. Es más, el artículo 7.º de la Ley que comentamos autoriza al Gobierno para que, previa audiencia del Consejo de Estado, pueda, por Decreto, modificar la competencia que ahora se determina, variando, atendidas las circunstancias, las cifras de los artículos 1.º, 2.º y 4.º de la Ley comentada.

Se añade que ha aparecido en la justicia comarcal y municipal un cuerpo de Jueces letrados, seleccionado y competente, a quien se puede encomendar asuntos litigiosos de cuantía superior a las mil pesetas atribuidas a la antigua justicia municipal. Sería ilógico atribuir a estos Juzgados municipales y comarcales competencia en cuantía limitada en ciertos asuntos de arrendamientos urbanos y reducir el campo de su actuación a las modestísimas litis que

tenían atribuidas por la modificada legislación de arrendamientos rústicos.

Otra finalidad, no declarada en el preámbulo de la Ley, puede ser la de abaratar los litigios sometiéndolos a la competencia de órganos jurisdiccionales inferiores. De hecho esta finalidad no se consigue cuando, siendo preceptiva la intervención de letrado, la primera instancia de estos juicios se verifique en cabezas de partido judicial, ante Juzgados ya sean comarcales, ya de Primera Instancia; los gastos de desplazamiento de Letrado de la capital consumirán la economía que, por otra parte, pueda lograrse. Es evidente, en cambio, el menor costo de estos juicios cuando la apelación se vea ante los Juzgados de Primera Instancia.

Además se dice en el preámbulo que «se aligeran trámites sin menoscabo de la función jurisprudencial que actúa sobre los problemas jurídicos que, en cada caso, vengan planteados, fijando la doctrina que es, en definitiva, aplicable a todos, sin distinción del valor de las cosas en litigio».

La legislación de arrendamientos rústicos está diseminada en diferentes textos legales que están clamando por la redacción de un texto único o la elaboración de una nueva Ley que se espera para este año 1954, en que finalizan los arriendos protegidos, con arreglo a la Ley de 4 de mayo de 1948 (reforzada su eficacia por la Ley de 15 de julio de 1949).

En materia de jurisdicción y procedimiento justo es reconocer que hasta ahora, que aparece este precepto extravagante, toda la reglamentación estaba en la disposición transitoria tercera de las de la Ley de 28 de junio de 1940, con la remisión a, o con la suplencia de la Ley de Enjuiciamiento civil. El Decreto de 24 de enero de 1947 no innovó nada en orden a la competencia en materia arrendaticia rústica.

Estaba firmemente establecido por el artículo 51 de la Ley de 15 de marzo de 1935 (declarado fundamental por la sentencia de 12 de julio de 1943) que las cuestiones arrendaticias de cuantía menor a mil pesetas correspondían a los Juzgados municipales y a los de Primera Instancia todas las demás.

Aunque no con la energía con que se dice en la L. de A. U., también era evidente que los arrendamientos rústicos no regidos por la Leyes de este carácter especial, sino por el Código civil, debían tramitarse por las Leyes procesales comunes. Esta Ley que comentamos ratifica este criterio al referirse de nuevo a «cuantas cuestiones surjan en la interpretación y ejecución de las Leyes especiales sobre arrendamientos rústicos». Pero la sentencia de 24 de diciembre de 1940 declaró que incluso para discutir si un contrato debe, o no, regirse por la legislación especial, habrá que acudir a la jurisdicción social.

La nueva Ley distingue entre:

- a) Los juicios de desahucio y los especiales o declarativos, so-

bre vencimiento del plazo, resolución o rescisión del contrato; y  
 b) Los demás juicios.

Al decir «en los juicios especiales o declarativos» parece dar a entender que se refiere a controversias sobre arrendamientos rústicos planteados en un juicio ordinario declarativo (podría aducirse la excepción de incompetencia de jurisdicción) o en los especiales declarativos de la norma 3.<sup>a</sup> de la disposición transitoria tercera de la Ley de 28 de junio de 1940. También es seguro que las controversias sobre expiración del plazo del arrendamiento, ya tiendan a obtener una declaración o una condena, entran en la regulación de la letra a) del artículo 1.º de la Ley comentada.

En estos juicios, si la cuantía del litigio es menor de dos mil quinientas pesetas, la competencia la tienen los Juzgados municipales o comarcales, y si excede de dos mil quinientas pesetas la tendrán los Juzgados de Primera Instancia. En cuanto a la determinación de la cuantía hay que tener en cuenta lo que dice la regla 8.<sup>a</sup> de la letra A) de la disposición transitoria tercera de la Ley de 28 de junio de 1940, que dice que la cuantía litigiosa será la realmente discutida, y si no se puede fijar así, entonces se tomará como módulo la renta de un año.

Ad b) en los demás juicios, si son de cuantía inferior a cinco mil pesetas, son competentes los Juzgados municipales y comarcales, y si excede de cinco mil pesetas lo son los de Primera Instancia. Pero ¿cuáles son estos juicios?

No cabe duda que entre ellos se encuentran los de la norma 2.<sup>a</sup> de la disposición transitoria tercera de la Ley de 28 de junio de 1940; a saber: los juicios para pago de deudas nacidas de contratos de arrendamiento, los de intervención de cosechas y los de aseguramiento de bienes agrícolas o pecuarios litigiosos. Pero además podemos citar los relativos a mejoras o daños, en la finca, que sean resarcibles, los de reclamación de labores, de perjuicios por permanencia abusiva en la finca, los de repercusión de contribuciones, los de revisión de rentas o su conversión de dinero a trigo, los de retracto, de condonación de rentas por casos fortuitos, designación del familiar continuador en el arriendo, etc.

Contra las sentencias de los Juzgados municipales y comarcales cabe apelación ante los Juzgados de Primera Instancia. Así lo dice el art. 2.º de la Ley objeto de este comentario, rectificando la manera indirecta de expresarlo en la Ley de 28 de junio de 1940: «Las resoluciones que dicten los Juzgados de Primera Instancia en apelación de los municipales serán definitivas y no se dará contra ellas recurso de ninguna clase»; fórmula ésta que por sí sola no era suficientemente expresiva de la posibilidad de apelación ante el Juzgado de Primera Instancia de todas las sentencias de los Juzgados municipales y comarcales.

En la nueva Ley se conserva el carácter definitivo de las sentencias de los Juzgados de Primera Instancia dictadas en apelación de los municipales o comarcales.

En cuanto a las sentencias de las Audiencias territoriales, en cuantos pleitos conozcan de cualquiera de las tres normas de la disposición transitoria tercera de la Ley de 28 de junio de 1940, cabrá el recurso de revisión ante la Sala 5.ª del Tribunal Supremo, con los requisitos, forma y plazos que en aquella Ley se dicen, cuando la cuantía del litigio sea superior a veinte mil pesetas.

Sin duda, se ha fijado el legislador en esta cifra, por analogía con el recurso de casación por infracción de ley, que solamente cabe en los juicios de mayor cuantía (superior a veinte mil pesetas, artículo 483 de la Ley de Enjuiciamiento civil). No hace aquí la Ley la distinción entre juicios sobre liquidación de la relación arrendaticia y los demás juicios, aunque resulta evidente que la cuantía es diferente según que sea reclamación de cantidad determinada (por ejemplo, de mejoras o daños) o que se fije la cuantía por la renta anual, que, por ejemplo, habrá de tener eficacia en varios años ulteriores, si se tratase de un juicio de revisión de renta.

De igual manera que la Ley de Arrendamientos Urbanos en su artículo 165 prevé que las sentencias irrecurribles ante el Tribunal Supremo, podrán ser objeto de un recurso en interés de la Ley, la disposición que comentamos autoriza al Ministerio Fiscal para que de oficio o a petición de la organización sindical, tramitado por la Delegación Nacional de Sindicatos, pueda recurrir ante el Tribunal Supremo de las sentencias definitivas recaídas en juicios seguidos ante los Juzgados de Primera Instancia y ante las Audiencias territoriales. Pero el Ministerio Fiscal podrá razonadamente negarse a interponer recurso de revisión cuando entendiere no ser procedente. Este recurso sólo puede fundarse en las causas 1.ª (incompetencia de jurisdicción) y 3.ª (injusticia notoria por infracción de precepto legal) de la regla 7.ª, letra A de la disposición transitoria 3.ª

Este recurso del Ministerio Fiscal es, como el autorizado por el artículo 1.782 de la Ley de Enjuiciamiento civil, sólo en interés de la Ley y únicamente para formar jurisprudencia, sin que la sentencia que se dicte modifique la recaída en el Juzgado o en la Audiencia. Esto no obstante, con arreglo al artículo 1.782 de la Ley de Enjuiciamiento civil que se manda aplicar, las partes serán citadas y emplazadas para que, si les conviniera, se personen ante el Tribunal Supremo en el término de veinte días.

Aunque dice la Ley comentada que este recurso se interpondrá dentro de tres meses siguientes a la fecha de la sentencia, de la que se facilitará copia al Ministerio Fiscal o a la Organización Sindical, cuando la pidieren al Juzgado o Tribunal que dictó el fallo, hay que entender que se preparará en dicho plazo ante el Juzgado o Audiencia y se interpondrá en escrito razonado ante la Sala 5.ª del Tribunal Supremo en los plazos y forma de la Ley de Arrendamientos Rústicos de 1940 y del artículo 1.782 de la Ley de Enjuiciamiento civil. Con arreglo al artículo 1.782 citado, este recurso se entiende admitido en Derecho, sin que tenga que pasar por el trámite de admisión.

En lo demás se ratifican las normas procesales actualmente vigentes, que sólo en materia de competencia y recursos se entienden modificadas.

Quedan autorizados los Ministerios de Justicia y Agricultura para dictar normas para el desenvolvimiento, aplicación o más clara inteligencia de lo prevenido en esta Ley.

Y como disposición transitoria se establece que lo dispuesto en esta Ley no afecta ni a la competencia ni a los pertinentes recursos de los pleitos cuyas demandas hubiesen sido presentadas antes de entrar en vigor esta Ley, cualquiera que sea la situación procesal en que se encuentren. Y como nada se previene en cuanto a la fecha de entrada en vigor de la misma, habrá que aplicar la vacación de veinte días del artículo 1.º del Código civil.

