



Roj: **SAP SG 398/2003 - ECLI:ES:APSG:2003:398**

Id Cendoj: **40194370012003100512**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Segovia**

Sección: **1**

Fecha: **18/11/2003**

Nº de Recurso: **38/2003**

Nº de Resolución: **230/2003**

Procedimiento: **CIVIL**

Ponente: **LUIS BRUALLA SANTOS-FUNCIA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

AUDIENCIA PROVINCIAL

SECCION UNICA

SEGOVIA

**SENTENCIA N º 230/ 2003**

CIVIL

ROLLO APELACION

Número 38 de 2003

JUICIO COGNICION

Número 149 de 2000

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA

de SANTA MARIA LA REAL DE NIEVA

En la ciudad de SEGOVIA, a dieciocho de noviembre de dos mil tres.

La Audiencia Provincial de esta capital, integrada por los Ilmos. Sres. don Andrés Palomo del Arco, Presidente, don Luis Brualla Santos Funcia y doña María José Villalaín Ruiz, Magistrados, ha visto en grado de apelación los autos de las anotaciones al margen, seguidos a instancia de D<sup>a</sup> Constanza como tutora de Vicente , mayor de edad, vecina de Olmedo, TRAVESIA000 , NUM000 ; contra D. Fidel , mayor de edad, vecino de Coca, C/ DIRECCION000 , NUM001 y contra HERMANOS MUÑOZ GONZALEZ, hijos del anterior y con el mismo domicilio; sobre resolución de contrato de **arrendamiento** de finca rústica, en virtud de recurso de apelación interpuesto por la demandante contra la sentencia dictada en primera instancia, recurso en el que han intervenido como parte apelante-demandante , representada por el Procurador Sr. Hernández Manrique, y defendida por el Letrado don Pedro Hernández García y como apelado-demandados representados por la Procuradora Sra. Bas Martínez de Pisón, y defendida por el Letrado don José Luis Muñoz García; y en la que ha sido Magistrado Ponente el Ilmo. Sr. don Luis Brualla Santos Funcia.

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO.- Por el juzgado de 1ª Instancia de Santa Maria la Real de Nieva con fecha treinta de junio de dos mil dos, cuya parte dispositiva establece : FALLO: " DESESTIMANDO la demanda presentada por el Procurador Sr. Hernández Manrique, en la representación indicada, absuelvo a la demandada de las pretensiones ejercitadas en su contra. Las costas se harán efectivas por la actora."

SEGUNDO.- Notificada que fue la anterior resolución a las partes, por la representación procesal de los demandados, se anunció la preparación de recurso de apelación, con enumeración de los pronunciamientos que se impugnan, al tenor que es de ver en su escrito unido en Autos, teniéndose por preparado el mismo,



emplazándose a la recurrente para que en el plazo interponga la apelación anunciada; y notificada dicha resolución a las partes, por la apelante se interpuso para ante la Audiencia en legal forma el recurso anteriormente anunciado, en base a lo establecido en los art. 457 y ss de la Nueva Ley de Enjuiciamiento Civil, dándose traslado a la adversa, y emplazándola para oponerse al recurso o impugnarlo, y realizado el citado trámite en plazo, se acordó remitir las actuaciones a esta Audiencia Provincial.

TERCERO.- Recibidos los autos en este Tribunal, registrados, formado este rollo, se señaló fecha para la deliberación y fallo de dicho recurso por la Sala, y de llevado a cabo quedaron las actuaciones conclusas para resolver.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de la demandante Constanza como tutora de Vicente , contra la sentencia dictada en la instancia, que decreta no haber lugar a la resolución del contrato de **arrendamiento** de la finca rustica sita al sitio de DIRECCION001 nº NUM002 (hoy parcela NUM003 del polígono nº NUM004 , termino municipal de Coca (Segovia), pretende que se dicte por esta Sala resolución que revoque aquella y le decreto el progreso a su tenor de las pretensiones contenidas en la demanda rectora de la litis. Fundamenta dicha parte su recurso en el motivo de estar incurso la sentencia impugnada en una incorrecta valoración de la prueba practicada y por vulneración del art. 1548 del Código Civil.

SEGUNDO.- Ante la alegación de error de hecho en la apreciación y valoración de la prueba practicada, debemos reiterar, en cuanto al ámbito de la apelación, que si bien en nuestro sistema procesal, la segunda instancia se configura, como una "revisio prioris instantiae", ( Ss. 21/abr/93, 18/feb/97, 5/may/97) y en el mismo tenor el TC. en S. 3/96 de 15 de enero, en la que el Tribunal Superior u órgano "ad quem" tiene plena competencia para revisar todo lo actuado por el Juzgador de instancia, tanto en lo que afecta a los hechos (quaestio facti) como en lo relativo a las cuestiones jurídicas oportunamente deducidas por las partes (quaestio iuris) para comprobar si la resolución recurrida se ajusta o no a las normas procesales y substantivas de aplicación al caso (S. 31/mar/98); no es menos cierto que ello no supone ignorar que, respecto de aquellas pruebas que han sido practicadas a la intermediación judicial, es la Juez "a quo" quien tiene elementos mas fundados para calibrar la entidad, eficacia y credibilidad con que han sido emitidas las manifestaciones de partes y testigos que le han conducido a la objetivación de las circunstancias concurrentes, pero sin que ello impida su nueva valoración de la Sala y la modificación de lo por él objetivado cuando se le exponga a aquella y aprecie que ha incurrido en error el Juez "a quo" en su valoración.

Este, sin embargo, no es el caso; puesto que el examen de la prueba practicada y el rigor en su apreciación que resulta del metódico y exhaustivo análisis de la sentencia de instancia, donde se explicita de forma harto elocuente los criterios que han permitido al Juzgador determinar los hechos que han constituido la base de su resolución jurídica, con estricto respecto de los principios que rigen la carga de la prueba, lleva a este Tribunal a coincidir en este punto concreto con lo acordado por el susodicho Juzgador, debiendo señalarse que incluso aunque se admitiera a los meros efectos dialécticos la existencia de cualesquiera relación contractual, cuya naturaleza jurídica no consta, entre Fidel y Narciso , padre del tutelado Vicente en cuyo nombre se actúa, ello no altera lo tenido por probado en la litis, esto es la existencia de un contrato de **arrendamiento** de la finca rústica litigiosa celebrado entre la esposa del precitado Narciso , Fátima en nombre de su hijo Vicente y los demandados en este proceso, que en su caso sustituyó o novo cualquiera relación contractual preexistente, supuesto o dubio litigioso que ha quedado acreditado de forma tan contundente que hace inviable la sustitución de lo objetivado en autos por la versión y la apreciación de la prueba subjetiva y acorde con sus intereses realizada en su recurso por la parte apelante y demandante en la instancia, haciendo nuestros y dando por reproducidos como formando parte integrante de esta resolución a fin de evitar innecesarias repeticiones, los fundamentos de la meritada resolución que, en todo caso, dan cumplida respuesta a las alegaciones contenidas en el recurso.

TERCERO.- En relación con el segundo de los motivos de recurso aducido por la parte demandante en la instancia el mismo constituye en su desarrollo una cuestión nueva formulada, que no tiene reflejo en la demanda rectora de la litis y en su petitum, sin perjuicio de que pudiera llegarse a su conocimiento por el desarrollo fáctico llevado a cabo en los antecedentes de hecho de la misma y al amparo de lo dispuesto en el art. 1548 del Código Civil, que tanto antes como después de la reforma del mismo por la L 14/1975, de 2 May., prohíbe a los padres y tutores dar en **arrendamiento** "las cosas por término que exceda de 6 años".

Se plantea ante dicho texto legal en el presente caso, la cuestión de si la madre y tutora ostentan, fuera de esa prohibición, la facultad de arrendar los bienes inmuebles que no puedan enajenar ni gravar sin la previa autorización judicial, cuestión que no es otra que la de si el arrendar dichos bienes es un acto de administración que pueden efectuar sin licencia judicial o, por el contrario, es acto de enajenación o gravamen sujeto a



esta exigencia de la autorización del Juez, oído el Ministerio Fiscal, cuestión que, concretamente para los **arrendamientos** rústicos esta resuelta ya que existe una norma especial desde la Ley de 15 de marzo de 1935 (art. 3) , que es ahora recogida en el art. 12 de la Ley 83/1980, de 31 Diciembre de **arrendamientos** rústicos, que exige para arrendar fincas rústicas la misma capacidad que para enajenarlas, normativa que permitiría, en su caso, obtener de haber sido así reclamada, la nulidad del contrato celebrado por la madre del tutelado y que por razones de congruencia no puede ser adoptada en esta resolución, toda vez que como se dice en la resolución recurrida, en su exhaustivo estudio de las cuestiones planteadas, en ningún caso se ha acreditado que el contrato de **arrendamiento** lo haya sido por termino que exceda de seis meses, pues como se recoge en la doctrina del Tribunal Supremo la limitación temporal prevista en el artículo 1548 del Código Civil ha de entenderse, en su caso, en el sentido de que la prohibición del primero operará impidiendo la estipulación en el contrato de un plazo superior al de seis años, sin la previa autorización judicial, mas sin tomar en consideración el régimen de la prórroga forzosa a que esta sometido el contrato de **arrendamiento** que se inicia llegado el día del vencimiento del plazo pactado.

Por todo lo que procede la desestimación del recurso en relación con el fondo litigioso del asunto.

CUARTO.- No ha lugar, no obstante lo precedentemente resuelto, a hacer especial imposición de las costas causadas en ninguna de ambas instancias (pretensión que se encuentra insita en la reclamación de integra revocación de la sentencia dictada) a ninguna de las partes litigantes, por cuanto la ausencia de un substrato documental justificativo de una y otra relación contractual y la especial situación de la tutela de los bienes del incapaz generan esa duda de hecho y derecho necesaria para motivar su no imposición en base a lo dispuesto en el art. 398, en relación con el art. 394, ambos de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil.

## FALLAMOS

Con desestimación del recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de la demandante Constanza como tutora de Vicente , debemos confirmar y confirmamos íntegramente la sentencia recurrida, excepto en la imposición de las costas causadas en la primera instancia a la parte actora declarando que no ha lugar a hacer especial imposición de las costas causadas en ninguna de ambas instancias a ninguna de las partes litigantes.

Así, por esta nuestra sentencia, de la que se unirá certificación al rollo de Sala y otra a los autos originales para su remisión al Juzgado de procedencia para su ejecución, lo pronunciamos mandamos y firmamos.

PUBLICACION.- La anterior sentencia ha sido leída y publicada por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente don Luis Brualla Santos Funcia, estando celebrando el mismo Audiencia Publica en el día de su fecha; certifico