

# Jurisprudencia del Tribunal Supremo

## CIVIL

### III.—Obligaciones y contratos.

SENTENCIA DE 20 DE MAYO DE 1958.—*Responsabilidad subsidiaria, según el artículo 1.903 del Código civil.*—Sólo alcanza al dueño cuando el daño lo causa un dependiente, si éste actúa en el servicio en que estuviere colocado, o con ocasión de las funciones que ejerce.

Emiliano L., persona de buenos antecedentes, ex combatiente de la guerra de liberación, prestaba sus servicios como obrero agrícola fijo en una finca rústica propiedad del Conde de C., en cuyo caserío vivía con su mujer e hijos, en unión de otros obreros y empleados y sus familias. Hállase la finca enclavada en lugar que por la autoridad militar había sido declarado sector o zona de huidos, habiendo llegado a la casa varias veces, durante la noche, personas sospechosas a las que no se les abrió la puerta, y teniendo recibidas órdenes los habitantes del sector de avisar a la Guardia Civil la presencia de sospechosos y de cooperar a su persecución. Al regresar de su trabajo, sobre las 19,30 horas de cierto día de noviembre de 1947 al caserío, unos niños pastores le dijeron a Emiliano que habían visto tres hombres sospechosos dentro de la propiedad, por lo que en su afán de perseguir a los huidos y no encontrándose en la finca los guardas, ni el administrador, cogió una escopeta propiedad de éste, y en unión de otro obrero llamado Valentín se fué en busca de los supuestos bandoleros, sin conocer previamente el estado de funcionamiento de la escopeta y sin comprobar las condiciones de seguridad de su mecanismo. Al llegar, ya de noche y lloviendo, cosa que dificultaba la visibilidad, al sitio conocido por «Valle de la Mora», Emiliano, que caminaba distanciado de Valentín y que iba silbando para darse ánimos y saber dónde estaba cada uno, descubrió a tres hombres escondidos entres unos matorrales, tomándolos por bandoleros, aunque en realidad eran cazadores furtivos. Víctima del nervosismo producido por

el pánico que le causó la presencia de aquéllos, que aumentó al ver que salían de su escondite, le dió el alto y le preguntó el motivo de su presencia allí a uno que creyó que venía en actitud amenazadora, llamó en su auxilio a Valentín, y como viera que los otros corrían y temía que lo cercasen, cuando lo que hicieron era marcharse hacia el pueblo, hizo un movimiento con la escopeta para amedrentar al que creía bandolero, por lo que rozó el gatillo del cañón derecho, que llevaba montado, disparándose el arma y alcanzando el tiro al que se figuraba bandolero, al que le causó la muerte instantánea.

Demandado el propietario de la finca como responsable subsidiario, en reclamación de daños y perjuicios, fué absuelto en Primera Instancia, sentencia que confirmó la Audiencia Territorial. El Tribunal Supremo declaró no haber lugar al recurso de casación, alegando sustancialmente:

Que probado en el juicio que el procesado, obrero agrícola del Conde de C., y por consiguiente desprovisto de toda función de guarda jurado de la finca, única que concede licencia de uso de arma para la guardería, con la prevención verbal de la Guardia Civil, de que tan pronto como viese gente extraña sospechosa la avisasen, sus funciones y obligaciones de mero obrero agrícola no le imponían la de ejecutar los hechos que realizó, y tuvieron tan funestas consecuencias; y en aquellas funciones de obrero agrícola o con su ocasión, no se produjeron los hechos que ocasionaron la muerte al cazador furtivo, y no puede hablarse de responsabilidad civil subsidiaria para el demandado.

Que, según tiene declarado el Tribunal Supremo en sentencia de 13 de junio de 1929, conforme al contexto claro y terminante del párrafo 4.º del artículo 1.903 del Código Civil, el principio general reconocido por el 1.902 de que quien por acción u omisión causa daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, está obligado a reparar el daño causado, únicamente es extensivo a los dueños o directores de los establecimientos en que se producen los perjuicios, cuando son originados por sus dependientes en el servicio de los ramos en que los tuvieren colocados o con ocasión de las funciones que ejercen, doctrina confirmada, entre otras sentencias, por las de 21 de octubre de 1932, expresiva de que la responsabilidad civil subsidiaria por razón de delito y cuasi delito declarada en los artículos 21 del Código Penal y 1.092 y 1.903 del Código Civil alcanza a los amos, maestros, personas, empresas, padres, tutores, etc., de los directamente obligados, pero tan sólo por las infracciones delictivas o culposas en que éstos hubiesen incurrido en el desempeño de sus obligaciones o servicios en los ramos en que se hallasen empleados o con ocasión de sus funciones, y por la de 6 de julio de 1934, declarativa de que la responsabilidad impuesta a los dueños en el artículo 1.903 del Código Civil por los perjuicios causados por sus dependientes sólo es exigible cuando los causen en el servicio de los ramos en que los tuvieren empleados o con ocasión de sus funciones.

Es reiterada la jurisprudencia del Tribunal Supremo en el sentido de que impuesta al procesado la responsabilidad penal directa por un delito, sólo puede ser exigida responsabilidad civil de carácter subsidiario ante los Tribunales, en los casos concretos en que el perjudicado manifiesta reservar el ejercicio de la acción civil para después de terminar el juicio criminal. Así las sentencias de 13 de noviembre de 1930, 17 de marzo de 1924, 5 de noviembre de 1925 y 8 de marzo de 1927. Se manifiesta en la primera que en el caso a que se refiere ya no existen términos hábiles para declarar y exigir de nuevo en procedimiento distinto una responsabilidad que no se invocó en tiempo procesal oportuno, ni se instó con sujeción a los preceptos legales reguladores de la materia. Ante esta doctrina, cae por su base, añade la sentencia, la argumen-

tación de los actores de que no pudieron ejercitar la acción por haber sido acusado el procesado solamente como autor de homicidio voluntario, lo que les impidió perseguir al demandado Conde de C., como responsable civil subsidiario, argumentación errónea, ya que se ejercitaba la acción penal, juntamente con la civil, y el Código Penal, en su artículo 22, establece la responsabilidad civil subsidiaria para los amos, maestros, personas y entidades, por los delitos y faltas, sin distinguir entre dolosos o culposos, en que pudieran haber incurrido sus criados, discípulos, aprendices, empleados o dependientes en el desempeño de sus obligaciones o servicios, y la Ley de Enjuiciamiento Criminal, en su artículo 615, les otorgaba medios suficientes para perseguir al demandado como responsable civil subsidiario, exigiéndole fianza por ello, o, en su defecto, el embargo de bienes y la correspondiente pieza separada; por todo lo cual procede la desestimación íntegra del recurso.

SENTENCIA DE 5 DE JULIO DE 1958.—*Carácter consensual de la compraventa de cosa ajena.—Inscripción de venta de inmueble ganancial.*

La parte demandada suscribió un contrato en documento privado en el que consta haber recibido del actor la cantidad de 16.000 pesetas, como parte del precio de la finca que luego se describiría, que la enajenaban en la suma de 30.000 pesetas libre de toda carga. Se consignó también que en la fecha del otorgamiento de tal documento privado tomaba posesión de la finca la parte actora, y que se fijaba como plazo para otorgar la escritura de compraventa diez meses.

No habiendo sido otorgada dicha escritura, a pesar de haber transcurrido el plazo, la parte demandante solicitó del Juzgado que se condenara a los demandados a dicho otorgamiento.

Compareció solamente, por los demandados, doña Mercedes P., alegando que el referido documento era nulo, toda vez que estaba autorizado por doña Matilde P., de estado casada, sin licencia de su marido y no intervinieron en él dos de los seis propietarios de la mitad de la finca, que se hallaban en América, por lo cual procedía la rescisión del mismo y la devolución al actor de las cantidades entregadas.

El Juzgado de Primera Instancia absolvió a la parte demandada. La Audiencia Territorial de Granada revocó dicha sentencia y condenó a los demandados a que otorgaran la correspondiente escritura de compraventa en favor del actor en las porciones en que eran propietarios de la finca, o sea, en la mitad de la finca por lo que respecta a doña Josefa B., viuda del propietario anterior y propietario de tal mitad por ser bien ganancial y en las cuatro dozavas partes a los cuatro hijos demandados del aludido causante. De tales porciones sería titular en pleno dominio el demandante, las que tendría en proindivisión con las dos dozavas partes no enajenadas, y que eran las que en la escritura particional se adjudicaban a los dos hijos del repetido causante que no suscribieron el documento privado de compraventa.

Es de advertir que la finca fué adjudicada a los vendedores, en la partición hereditaria, en la proporción antes indicada.

Interpuesto recurso de casación, el Tribunal Supremo lo desestimó alegando principalmente:

Que, dado el carácter, puramente consensual que conforme a los claros términos de los artículos 1.445 y 1.450 del Código Civil tiene en nuestro Derecho

positivo el contrato de compraventa, la validez del mismo es forzoso admitirla desde el momento que se perfecciona por el consentimiento de los contratantes sobre la cosa y precio, pues desde entonces surgen las respectivas obligaciones de las partes. El hecho de que la cosa no sea de la propiedad del vendedor, no impide el nacimiento de la obligación que asume de entregarla, porque ello, que únicamente afecta a la consumación del contrato, podrá determinar, en sustitución de aquella, la obligación de indemnizar daños y perjuicios por el incumplimiento, si no quiere o no pudiere—salvo que en este último concurran circunstancias especiales—adquirir lo que libremente se comprometió a entregar, o en su caso la acción de saneamiento de los artículos 1.475 y siguientes del Código Civil: todo lo cual viene a evidenciar la eficacia obligatoria del contrato.

Está reconocida la licitud de la venta de cosa ajena por la autorizada doctrina de la Dirección General de los Registros, que en Resolución de 6 de diciembre de 1898 declaró que no es de esencia en la venta que el vendedor sea dueño de la vendida y en la de 2 de septiembre de 1902, que no adolece de vicio de nulidad la escritura de venta de un inmueble de origen ganancial otorgada por el marido después de disuelta la sociedad conyugal y antes de su liquidación y partición, siendo por el contrario inscribible, sin más requisito, desde que lo fueron en el Registro las operaciones particionales, que hicieran posible la eficaz consumación de aquella venta, doctrina que aunque no sin fluctuaciones explicables ante las divergentes opiniones que en terreno científico ha suscitado el tema, aparece ya sancionada por la jurisprudencia en sentencias de 1 de marzo de 1949, y últimamente en la de 27 de mayo de 1957.

Que en orden a la disposición de bienes hereditarios específicos antes de practicarse la división, aparte de lo que acaba de exponerse en el Considerando precedente, y sea cualquiera el concepto que se acepte sobre la naturaleza traslativa o simplemente declarativa de la partición, lo que no puede desconocerse es que, conforme a los artículos 657 y 661 del Código Civil, los herederos tienen derechos a las herencias y suceden al difunto en todos sus derechos y obligaciones desde el momento y por el solo hecho de su muerte, y si bien, no obstante esta última expresión, se requiere además la aceptación de la herencia, ésta, conforme al artículo 989 del propio Código, retrotrae siempre sus efectos al momento de la muerte de la persona a quien se sucede, que es lo mismo que, en relación con la posesión, establece el artículo 440 del mismo Cuerpo legal, al declarar que la posesión de los bienes hereditarios se entiende transmitida al heredero sin interrupción y desde el momento de la muerte del causante, en el caso de que llegue a adirse la herencia. Como, finalmente, por un lado, según el artículo 450 del referido Código, cada uno de los partícipes de una cosa poseída en común se entenderá que ha poseído exclusivamente la parte que al dividirse la cosa le cupiere, durante todo el tiempo que duró la indivisión, y por otro, conforme al artículo 399, todo condueño tendrá la plena propiedad de su parte y la podrá ceder o enajenar, pero quedando limitada la enajenación a la porción que se le adjudique en la división de la cosa. Preceptos que, aunque reguladores de la comunidad de bienes en sentido propio, por extensión y como se reconoce expresamente en el recurso y se propugna especialmente en cuanto a otro de los preceptos que rigen aquella, puede estimarse aplicables también, aun sin desconocer sus notorias desemejanzas jurídicas y de hecho, a la comunidad hereditaria, es indudable que el heredero podrá, incluso en estado de indivisión, enajenar por sí mismo no sólo la porción o cuota ideal que le corresponde en él al hereditario, sino igualmente las cosas deter-

minadas comprendidas en el caudal relicto, si bien con eficacia puramente condicional, o sea subordinada en todo caso al hecho de que la cosa vendida le sea adjudicada en todo o en parte en las operaciones divisorias, como viene a entenderse, en su especial supuesto de posible adquisición de la cosa en subasta judicial, en la sentencia de 1 de marzo de 1949, y sin que ello suponga ni de cerca ni de lejos alteración alguna en la cosa común, que es lo prohibido en el artículo 397 del Código, y mucho menos cuando de ningún modo se perjudica con ello a los restantes indivisarios.

*La sentencia que acabamos de reseñar nos trae a consideración el problema de la venta de cosa ajena. Brevemente lo estudiaremos desde dos puntos de vista, a saber: desde el punto de vista del Derecho Civil y desde el punto de vista del Registro de la Propiedad.*

*En el campo del Derecho Civil, sabido es que nos encontramos con dos soluciones diferentes: La romano-española de la validez o licitud, y la francesa de nulidad; nulidad no absoluta, sino con ciertas atenuaciones.*

*El Derecho romano seguimos a Benito Gutiérrez decidió por una de sus famosas sutilezas, que la venta no tenía por objeto hacer al comprador dueño de la cosa, sino transmitirle su posesión y eviccionarle. De aquí dedujo como consecuencia que la venta de la cosa ajena era permitida. El vendedor contrae, respecto de la cosa, las obligaciones que constituyen la compraventa, lo cual basta para que haya contrato; mas como su relación es personal e independiente de la que tiene la cosa con el dueño por el título absoluto de su dominio, éste, que permanece extraño a aquella relación, persigue la cosa donde la encuentra y puede reivindicarla del vendedor.*

*El Fuero Real declaró nula la venta de cosas ajenas sin licencia del dueño y la Ley de Partidas, por el contrario, la admitió: «Cosa ajena vendiendo un óme a otro valdrá la vendida» (desenvuelve después los supuestos de que el comprador conozca o no tal condición).*

*Nuestro Código Civil no se ocupa de la venta de cosa ajena. ¿Cuál será, pues, la eficacia de tal convención? Será (1) plenamente válida, porque en Derecho español los contratos sólo son productores de obligaciones. Si el vendedor no puede transmitir la cosa ajena, nada le impide obligarse a transmitirla; será de difícil o imposible cumplimiento la prestación, pero sobre que esto no obsta a la validez de lo convenido, el cumplimiento o su posibilidad, más que a la existencia de la obligatio hace referencia a su extinción por el pago, tomada esta expresión en su sentido amplio.*

*Como dicen Pérez y Alguer, citados por Roca, la compraventa no transfiere el dominio, sino que es negocio puramente obligatorio, y como la obligación del vendedor es, simplemente, la de entregar la cosa, garantizando su quieta y pacífica posesión, resulta que la validez de la compraventa dependerá no tanto de que la cosa sea propia del vendedor en el momento de celebrar el contrato, como cuanto de la posibilidad del cumplimiento de su obligación de transmitir. Y esta obligación es siempre objetivamente posible, ya que el vendedor podría adquirir y quedaría obligado a adquirir la cosa ajena para transferirla después al comprador. Si no lo consiguiera, su obligación se haría subjetivamente imposible en la forma originaria y se modificaría en el sentido de obligación de indemnizar, o daría lugar a las demás conse-*

(1) Ensayo sobre la *venditio rei alienae* en el Derecho clásico y en las legislaciones modernas de F. Menéndez, en «Rev. de D Priv»

cuencias del incumplimiento, pero nunca a la nulidad del contrato. El problema es, pues, sólo un problema de la eficacia de las obligaciones contraídas por el vendedor. Como quiera que la obligación es, en principio, objetivamente posible, el contrato es plenamente válido. Si el vendedor no logra adquirir la cosa para entregarla al comprador, esta imposibilidad subjetiva subsiguiente (ni objetiva ni originaria), sólo da lugar a que la obligación se convierta en obligación de indemnizar o a que se produzcan las demás consecuencias del incumplimiento, nunca la ineficacia del contrato.

Algunos autores como de Diego y Manresa estiman que la venta de cosa ajena es nula en nuestro sistema o, al menos, anulable.

No hay duda, como sostiene Roca, que en el régimen de nuestro Código la venta de cosa ajena es válida. Basta con recordar, como lo hace dicho autor, las palabras de Jerónimo González: Quien compra, no compra una cosa, sino una obligación.

Que la Jurisprudencia patria se inclina a esta tesis es también indudable. Las palabras de la sentencia que nos ocupa son terminantes: «El hecho de que la cosa no sea de la propiedad del vendedor no impide el nacimiento de la obligación que asume de entregarla, porque ello, que únicamente afecta a la consumación del contrato...»

Solución análoga la encontramos en el vigente Código italiano. Si la cosa, dice Barassi, no es del vendedor en el momento de la conclusión del contrato, aquél debe procurar su adquisición por el comprador, adquiriéndola al actual propietario. El comprador puede resolver el contrato si, cuando lo concluyó, ignoraba que la cosa no pertenecía al vendedor. Desde el momento de la adquisición por el vendedor, el comprador se convierte en propietario de la cosa, pero si ignoraba que ésta no era del vendedor, puede, antes de que el mismo la adquiera, resolver el contrato (art. 1.478 y 1.479).

En Derecho francés es clásica la solución contraria, aunque no tan contraria como se viene proclamando. La venta de cosa ajena es anulable. El artículo 1.599 de su Código Civil, sienta el principio de que no se pueden vender aquellos bienes que no pertenezcan al vendedor, aun cuando ninguna causa especial los haga inalienables o intransmisibles para su propietario. Según la intención de los redactores del Código Civil, la nulidad de la venta de cosa ajena se halla íntimamente relacionada con la transmisión de la propiedad, que va unida a la conclusión del contrato de compraventa. Si esa transmisión está imposibilitada por carecer de derechos el vendedor, la venta es nula.

En este plano (seguimos a Pianoi), debiera haberse llegado como conclusión a la nulidad absoluta de semejante venta, así como a su total carencia de efecto. Tales consecuencias parecieron extremadas a los Tribunales; en interés de la facilidad y de la seguridad en las transacciones les pareció innecesario considerar como inexistente y privar de todo efecto un contrato, válidamente celebrado entre partes capaces, so pretexto de que el efecto esencial del contrato no puede realizarse. De ahí se deriva la búsqueda de otro motivo que pudiera explicar el artículo 1.599 sin atribuirle preceptos absolutos, que hubiera impuesto la interpretación, conforme a la voluntad de sus redactores. La protección al comprador proporcionó esa razón: siempre que la compraventa no baste para hacerle adquirir la propiedad de la cosa, el comprador queda autorizado para ampararse contra ella pidiendo su nulidad. Así entendido por una Jurisprudencia constante, el artículo 1.599 se convierte en un texto menos radical y de más flexible aplicación: tiene como principal obje-

tivo autorizar al comprador para pedir la nulidad de la compraventa sin esperar a ser perturbado por la reivindicación del verdadero propietario. Es una garantía de evicción anticipada. Solamente el comprador tendrá el derecho de alegar tal nulidad. Considerando solamente el interés de la práctica, la Jurisprudencia francesa ha admitido que la venta de una cosa ajena se hace matabable cuando determinados hechos posteriores a la misma hayan puesto al comprador a cubierto de todo riesgo de evicción. Ciertamente, en estricta lógica, esos hechos debieran carecer de influencia en la suerte del contrato; pero su cumplimiento hace desaparecer una de las condiciones que los Tribunales consideran indispensables para aplicar el artículo 1.599: La existencia de un riesgo de evicción que amenace al comprador. Así, puede suceder que el vendedor adquiera la propiedad de la cosa, o que la prescripción adquisitiva se cumpla en favor del comprador, o que el comprador se convierta por algún otro camino en propietario de la cosa, o que el verdadero propietario ratifique la venta. En todos estos casos, los Tribunales franceses niegan al comprador el ejercicio de la acción de nulidad, si todo riesgo de evicción ha desaparecido.

Vista la cuestión desde el punto de vista del Registro de la Propiedad, para nosotros no surge problema alguno. En efecto, admitida en principio la validez de la venta de cosa ajena, cuando ésta llega al Registro: 1.º, o la finca sigue inscrita a favor del tercero, titular ajeno a la venta, en cuyo caso es clara la denegación; 2.º, o la finca ha sido ya adquirida por el vendedor, en cuyo caso se inscribe a nombre de éste previamente y se cumple el tracto hipotecario, y no hay obstáculo para inscribir la venta; 3.º, o la finca no aparece inscrita a nombre de nadie y si se hace constar que pertenece a un tercero en la escritura de venta, no podrá ser inmatriculada por faltarle un requisito tarativamente previsto en el artículo 205 de la Ley Hipotecaria: el que el vendedor acredite de modo fehaciente haber adquirido con anterioridad.

En el segundo supuesto, no es obstáculo para la inscripción que la adquisición del último adquirente o comprador sea anterior a la de su vendedor. En el Registro es titular el vendedor y basta; no examinaremos la fecha de su adquisición, no interesa.

Esto que nos parece a nosotros tan claro, tal vez porque estamos imbuidos de esa validez de la venta de cosa ajena, no lo vió tan claro el Registrador de la resolución de 2 de septiembre de 1902.

En efecto, veamos el caso. En 1896, don José vendió a don Santos una finca. Don José la había comprado durante el matrimonio con su primera mujer y la vendió estando casado en segundas nupcias; se presumía, pues, ganancial del primer matrimonio. En 1900, se practicó la partición de su dicha primera esposa y se le adjudicó al nombrado don José, la finca que ya tenía vendida en 1896, en pago de sus aportaciones gananciales y gastos de testamentaria, adjudicación que fué inscrita. Además, don José y don Santos otorgaron escritura de ratificación de la venta, después de la adjudicación expresada. El Registrador denegó la inscripción de la tan repetida venta por medio de la siguiente nota: «Denegada la inscripción del título que antecede por adolecer del defecto insubsanable de nulidad, puesto que la primera escritura es nula, y los actos y contratos en su origen esencial y absolutamente nulos, no son susceptibles de ratificación, pues con respecto a ellos rige el conocido principio de que lo nulo no puede ex-post facto convalecer.» La Dirección, con prudente, sano y práctico criterio, a nuestro entender, confirmó la resolución del Presidente de la Audiencia que había sido contraria al criterio del Registrador; entre otros, con este claro Considerando: «Que habiéndose subsanado

*la falta, por haberse inscrito ya en el Registro las operaciones particionales efectuadas por fallecimiento de doña M. M., primera mujer del vendedor, en cuanto a la finca de referencia, que aparece adjudicada al mismo en pago de sus aportaciones, y mitad de gananciales y gastos de testamentaria, es indudable que debe efectuarse la inscripción omitida, para lo cual hubiera bastado con presentar nuevamente la misma escritura de venta, aun sin necesidad de otorgar la de ratificación.»*

*Como en tantas otras ocasiones, el Tribunal Supremo ha recogido e invocado en la sentencia que comentamos la Jurisprudencia de nuestro Centro directivo.*

BARTOLOMÉ MENCHÉN,

Registrador de la Propiedad.