

Jurisprudencia del Tribunal Supremo

C I V I L

SENTENCIA DE 21 DE ENERO DE 1950. — *Retracto de colindantes.*

El derecho de retracto concedido por los artículos 1.523 y 1.524 del Código civil a los propietarios de tierra colindantes con finca rústica, de extensión que no exceda de una hectárea, cuando éstas sean vendidas a personas en la que no concurran aquellas circunstancias, requiere que se ejerzte dentro de los nueve días contados desde la inscripción de la venta en el Registro de la Propiedad, o en su defecto, desde que el retrayente haya tenido suficiente noticia de los pactos y condiciones de la misma, consignándose el precio si es conocido, o si no lo fuese, dándose fianza de consignarlo cuando lo sea; y se halla declarado reiteradamente por esta Sala, con notoria amplitud de criterio interpretativo del tenor literal de los mencionados preceptos sustantivos y del artículo 1.618 de la Ley Procesal, que es modo de ejercitar el derecho de retraer la demanda de conciliación, si en el acto conciliatorio se cumple la obligación de consignar o afianzar.

SENTENCIA DE 13 DE FEBRERO DE 1950. — *El beneficio de pobreza a efectos de los artículos 1.129 y 1.467 del Código civil.*

Es indudable que el hecho de que por ser solvente el comprador al tiempo de la celebración del contrato, la vendedora se avino a cobrar el precio del camión casi en su totalidad en dieciocho plazos mensuales mediante simples letras de cambio aceptadas por el comprador sin más garantía que la personal del mismo, y es hecho también cierto en este proceso que cinco años después aún no consumado el contrato (por causa de la guerra) fué declarado pobre en sentido legal el comprador, que actuó en todo el litigio amparado en el beneficio de asistencia judicial gratuita, por lo que es obvio la concurrencia de una circunstancia sobrevenida que altera la posición que presidió la formación del contrato en cuanto a la forma de pago del precio, ya que la declaración de pobreza, si no es del todo identificable con la situación de insolvencia, implica una disminución de la garantía del cobro del precio aplazado, que sitúa al vendedor en el peligro inminente de no cobrar la casi totalidad del importe del camión

vendido, y ante tal situación de facto es de ineludible aplicación los dispuesto en los artículos 1.129 y 1.467 del Código civil, a tenor de los cuales el vendedor no viene obligado a la entrega de la cosa vendida, si el comprador no satisface de presente el precio convenido o no afianza el pago de los plazos originariamente convenidos a partir de la fecha en que le sea entregado el camión.

SENTENCIA DE 13 DE FEBRERO DE 1950.—*Indemnización de daños y perjuicios.*

No basta el mero incumplimiento del contrato para que necesariamente se imponga la condena de indemnización de daños y perjuicios, ni basta a tal fin que se pida reparación de perjuicios eventuales dimanantes en abstracto del no uso de un camión que no siempre o de modo seguro ha de producir beneficios, sino que también puede originar pérdidas, aunque esto último no sea lo corriente, por lo que el reclamante de perjuicios debe probar que realmente los ha sufrido como consecuencia del incumplimiento del contrato.

SENTENCIA DE 17 DE FEBRERO DE 1950.—*Incumplimiento de obligaciones reciprocas.*

Adquirida por el Tribunal *a quo*, como resulta del examen de los elementos probatorios aducidos, la convicción de que el comprador había efectivamente incumplido las obligaciones que a su cargo aparecen en el documento privado de 30 de mayo de 1930, por su notoria dejadez frente a la insistencia, justificada en autos, del vendedor, que le requirió distintas veces para dejar consumado el negocio jurídico entre ambos convenido, se hacía inexcusable la aplicación al caso de la norma contenida en el artículo 1.124 del Código civil, no solamente porque al amparo de dicho precepto había formulado su excepción reconvencional el demandado, que esto no sería suficiente, ya que la aplicación de la norma pertinente al caso que se somete a su decisión es privativa del juzgador a tenor del principio *iura novit curia*, sino porque el mencionado precepto, desde luego aplicable a las relaciones obligacionales en Cataluña, es el que regula de manera general la resolución de las obligaciones, bien sea que exista entre las partes un estado contractual perfecto y legítimamente configurado, o también cuando haya entre ellas por lo menos una convención consensual que vincula a una y otra con reciprocos deberes, como acontece en el caso presente. Con la aplicación de la norma mencionada, que había de ser sostén y fundamento de la resolución que se adoptaba, se hacía innecesario considerar la pertinencia de la acción romana *empti et venditi* o la excepción *non adimplenti contractus*, alegada por uno y otro lado, que resultaban excluidas al entraír en juego el referido precepto del artículo 1.124 del Código civil, así como carecía de procedencia la prescripción del artículo 1.504 del mismo Código, que si bien es norma especial aplicable a la compraventa de bienes inmuebles perdía en esta ocasión eficacia, ya que el incumpli-

miento del comprador no afectaba solamente a la falta de pago, sino a la obligación de hacer, como es la de facilitar y concurrir al otorgamiento de la escritura cuando el vendedor le instaba a efectuarlo.

SENTENCIA DE 25 DE FEBRERO DE 1950. — *Retracto de colindante.*

Asistidos los propietarios de tierras colindantes con otra, cuya cabida no excede de una hectárea, del derecho de subrogarse en lugar de quien lo haya adquirido por compra, en las mismas condiciones de ésta estipuladas, con la preferencia entre ellos señalada por el párrafo segundo del artículo 1.523 del Código civil, para cuando dos o más pretenden el retracto al mismo tiempo, esto es, dentro de los nueve días que fija el artículo 1.524 el ejercicio por sólo un colindante de la acción de retracto con los requisitos que condicionan su eficacia, no puede ser privado de ésta por el voluntario otorgamiento de la retroventa de la finca a otro colindante y desconociéndolo el mismo en tiempo hábil para ampliar o modificar aquélla, porque la adopción de un parecer contrario a esta doctrina equivaldría a dejar al arbitrio del comprador demandado la facultad de sustraer del conocimiento del juzgador el extremo relativo al derecho de preferencia entre los diversos colindantes, y de impedir el reconocimiento de que al actor asistiera.

Conforme a la expresada doctrina, establecida reiteradamente por esta Sala, la exigencia, también jurisprudencialmente fijada, de que cuando el comprador primitivo se haya avenido a otorgar escritura de retroventa a un colindante, la demanda entablada por otro que asimismo lo sea se ha de deducir contra ambos, carece de aplicación a los casos en que el demandante no haya tenido conocimiento de aquel voluntario retracto.

SENTENCIA DE 27 DE FEBRERO DE 1950. — *Opción de compra en contrato de arrendamiento*

El derecho de opción a favor del arrendatario convenido en una cláusula del contrato de arrendamiento, constituye en contrato mixto, sin que tal derecho de opción sea contrario a las leyes, a la moral ni al orden público, y lejos de ello pudiera llegar a considerarse como pacto natural y propio del arrendamiento a largo plazo.

SENTENCIA DE 4 DE MARZO DE 1950. — *Resolución de contrato arrendaticio.*

Dados los términos en que quedó trabada la litis, en la que se ejercita por el demandante la acción de desahucio derivada del incumplimiento de un contrato de arrendamiento urbano y aplicados en su tramitación los preceptos de la legislación civil común, es notorio que la cuestión litigiosa debatida se refiere a la resolución del contrato de arrendamiento convenido entre las partes y si bien es cierto que, de un modo general, en la resolución de los contratos, o para precisar más el concepto, en la resolución de las obligaciones recíprocas en caso de incumplimiento por una parte

de las que le son privativas, es aplicable la norma contenida en el artículo 1.124 del Código civil, resulta asimismo evidente que cuando se trata de figuras contractuales que tienen su específica y particular regulación en nuestro ordenamiento civil sustantivo, la dicha norma general cede el paso a los preceptos peculiares establecidos para regir aquella determinada institución, y así lo ha entendido la jurisprudencia de esta Sala, que en caso análogo (sentencia de 29 de octubre de 1929) declaró que la aplicación del artículo 1.124 del Código civil sólo es procedente cuando no existe precepto especial dictado para el supuesto jurídico discutido, y como en el litigio origen del presente recurso la resolución del contrato de arrendamiento urbano que es la finalidad del pleito, tiene su forma específica en el ejercicio de la acción de desahucio, y ésta se halla regida de modo inequívoco por el artículo 1.565 del Código civil, es, por tanto, éste el que debe ser aplicado.

SENTENCIA DE 21 DE MARZO DE 1950. — Convenio sobre operación de cirugía estética.

El primer motivo del recurso se apoya en dos fundamentos: el primero es que los cirujanos demandados incumplieron el contrato que concertaron con la operada recurrente, y el segundo que aquéllos incidieron en culpa civil en los dos aspectos, contractual y extracontractual, porque el convenio celebrado era una operación de cirugía estética con el fin de rectificar defectos corporales de forma, con lo que tiene más aspecto de contrato de obra que de arrendamientos de servicios, y no dió el fin de embellecimiento que se perseguía; pero esto no es imputable a los médicos, pues la sentencia recurrida tiene reconocido respecto a lo que puede ser fundamento de la responsabilidad que se trata de hacer efectiva, y como cuestión de hecho que no se ha logrado desvirtuar, según se sienta en el considerando tercero de la sentencia, que la operación fué correctamente ejecutada, y si no produjo el resultado apetecido fué por una infección que no puede atribuirse a descuido de los demandados, y de esto deduce acertadamente, ya como cuestión jurídica, que no había responsabilidad para los demandados por faltar base para apreciar culpa contractual ni extracontractual, y si en efecto el contrato quedó incumplido fué por un suceso no imputable a los demandados, de lo que resulta evidente que la sentencia no infringe en forma alguna los artículos que se citan en este motivo, y encaja al caso de autos el artículo 1.105 del Código civil, aunque no le menciona, pues no puede admitirse la teoría del recurrente de que si surge una fealdad mayor que la intentada corregir brota en el acto la responsabilidad, ya que ésta no nace de la causa remota de la operación, sino de la próxima y eficiente, que en este caso no es imputable a los médicos.