

Jurisprudencia del Tribunal Supremo

SENTENCIA DE 11 DE ABRIL DE 1947.—*Presunciones judiciales.*

Por la especial naturaleza de las presunciones judiciales, basta para su admisión (art. 1.249) que las partes afirmen el hecho de que han de deducirse y que esté completamente acreditado, como es racional, por cualquiera de los demás medios admitidos por el artículo 1.215 del Código civil, sin que sea precisa otra iniciativa ni distinta articulación procesal que no regula la ley, por tratarse de un procedimiento lógico deductivo que no exige formalización externa alguna y al que el juzgador debe acudir, dado su carácter secundario, siempre que el hecho incierto debatido no tenga demostración eficaz por medios de prueba directos.

Esto sentado, es obvio que, como en el caso de autos se afirmó por el recurrido, en apoyo de su excepción, que el recurrente tuvo noticia con más de un año de antelación a la fecha de la demanda del acto generador del resarcimiento, sin que sobre extremo tan esencial existieran en el pleito pruebas directas, al acudir la Sala de instancia a la de presunciones para averiguar la realidad del hecho dudoso discutido, es llano que, lejos de incidir en infracción, los aplicó acertadamente. Para la eficacia probatoria de las presunciones, conforme establece el artículo 1.253 del Código civil, es indispensable que entre el hecho demostrado y aquel que se trata de deducir haya un enlace preciso y directo, según las reglas del criterio humano, el cual es de libre apreciación del Tribunal sentenciador, salvo los casos excepcionales en que se impugne la existencia y realidad del primer hecho o que, como enseña la doctrina de esta Sala, se otorgue y demuestre que la deducción establecida es ilógica y abiertamente contraria a las reglas indicadas.

SENTENCIA DE 16 DE ABRIL DE 1947.—*Condición.*

No incurre la sentencia recurrida en error de hecho, que se pretende en el recurso, porque la escritura de compraventa, al decir en su estipulación que el terreno se vende para la construcción de una Escuela Elemental de Trabajo, no establece una condición obligatoria en la adquisición, ya que no lo dice expresamente ni puede deducirse solamente de que se mencione ese destino, pues era necesario que lo expresara en el presente caso

para relacionarlo, no con la voluntad del vendedor, sino con la autorización concedida por la Dirección General de Trabajo, como se hace en la misma estipulación; y aun en el supuesto que lo hace el recurrente, no se trataría de estimar una prueba, sino de interpretar un contrato, lo cual no es factible al amparo del número 7 del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento civil. No apreciándose tal condición, es evidente que no se han cometido infracciones legales por inaplicación a una situación jurídica que no existe de los artículos 1.089 y 1.124 del Código civil, ni interpretación errónea del párrafo segundo del artículo 1.462 del mismo Código en una situación que no se da en el caso actual.

SENTENCIA DE 6 DE NOVIEMBRE DE 1947.—Naturaleza rústica o urbana de un inmueble.

Si bien es cierto que en la escritura pública de 27 de abril de 1943, por virtud de la cual D. José Pinto de la Rosa vendió al demandado la finca objeto de retracto, se describe dicha finca como un trozo de terreno de figura sensiblemente rectangular y se hace constar que en el ángulo suroeste de aquélla existe como accesorio una casa, la calificación que puedan dar las partes contratantes a una finca no es bastante para definir su verdadera naturaleza, para resolver sobre la cual es necesario acudir a otros elementos, y por eso la Sala sentenciadora, al considerar como urbana la finca en cuestión, no obstante las manifestaciones de las partes en la escritura, que la describen y la consideran como rústica, no infringe el artículo 1.521 del Código civil, que define el retracto legal como el derecho de subrogarse, con las mismas condiciones estipuladas en el contrato, en lugar del que adquiere una cosa por compra o dación en pago, porque dicha calificación no es una condición del contrato libremente establecido por las partes, que la Sala niega o desconozca, sino algo que hay que determinar con independencia de las declaraciones hechas por aquéllas.

Aunque la calificación del carácter rústico de la finca vendida o dada en pago haya de retrotraerse al momento de la generación del contrato traslativo del dominio, porque de otro modo quedaría a merced de los contratantes hacer ilusorio el derecho de retraer del colindante con variar el destino de la finca rústica, y así se proclama en la sentencia de esta Sala de 17 de noviembre de 1928, que el recurrente cita como infringida, en el caso que dicha sentencia resolvió se trataba de una finca de indudable naturaleza rústica, en la que después de concertada su compra, pero antes de la consumación de la misma, se llevaron a efecto por el demandante trabajos que la hicieron variar de destino, convirtiéndola de explotación agrícola en industrial, con lo que se tendía a impedir la acción de retracto, burlando de este modo la finalidad perseguida por la Ley al establecerla; pero en el caso presente ni consta que la finca en cuestión fuera de evidente carácter rústico en el momento de celebrarse el contrato que ha motivado la acción de retracto, ni consta tampoco que después de concertada la compra haya realizado el demandado actos de ninguna clase que haya modificado la natura-

leza de dicha finca, por lo que la doctrina de la sentencia mencionada no ha podido ser infringida por la Sala procediendo, por lo expuesto en este considerando y en el anterior, la desestimación del primer motivo del recurso.

Aunque la finca objeto del retracto aparezca inscrita como rústica en el Registro de la Propiedad, debe de tenerse en cuenta que las inscripciones en el Registro se practican no sobre la base de documentos catastrales que fueran legalmente bastantes para definir por sí solos la naturaleza de las fincas que se trata de inscribir, sino en vista de las manifestaciones de las partes resultantes de las correspondientes escrituras, manifestaciones que como ya se ha dicho son insuficientes para determinar la naturaleza rústica o urbana de una finca sin que por lo mismo los libros del Registro puedan demostrar otra cosa que una finca está inscrita allí con determinado carácter, pero no que la inscripción refleje la naturaleza real y efectiva de la misma como tiene establecido esta Sala en sus sentencias de 12 de marzo de 1902 y primero de diciembre de 1927.

En la sentencia se hacen las declaraciones siguientes: a) que la finca que se trata de retraer no está enclavada en un núcleo urbano perfectamente definido, pero el aumento de población de Las Palmas y la imposibilidad de extender su urbanización a causa del terreno montañoso inmediato a una estrecha faja de la costa, han hecho que se extendiera tierra adentro a partir del pago donde está emplazada la finca y otros, y por ello muchísimos terrenos y fincas rústicas de recreo han sido transformados en casa habitación, usadas permanentemente durante todo el año y que en este caso y del resultado de la prueba practicada se encuentra la base de este litigio desde que la morada y una parte pequeña de terreno se segregó de otra mucho mayor, propiedad hoy de los actores. b) Que asimismo resulta del conjunto de la prueba practicada que el destino o aprovechamiento de la finca o al menos en su mayor parte o importancia es urbano como se desprende de la diligencia de inspección practicada para mejor proveer, acreditando así en citada diligencia, la falta de aperos de labranza, el que el edificio principal no es casa de labor, el hecho de que arrendada a las autoridades militares, sólo se utilice por éstas como almacén, y fué destinada anteriormente a vivienda por el arrendador y sí existen pequeños cultivos o barbechos en una faja de terreno que corre con el lindero de la finca de los actores, uno de éstos al absolver posiciones manifestó que esos cultivos se hicieron por los retrayentes que sin darse cuenta se habían introducido en la finca objeto del retracto. c) Que de la peritación hecha en primera instancia, convalidada en la apelación como diligencia para mejor proveer, resultaba que el valor de lo edificado era extraordinariamente superior al terreno laborable, y sobre la base de estos hechos declarados probados por la Sala procede decidir si es ajustada a derecho la calificación jurídica de finca urbana que la sentencia de instancia da a la finca que se trate de retraer o si por el contrato debe ser calificada de rústica como pretende el recurrente.

La sentencia de esta Sala, de 8 de mayo de 1944, estableció que si se

toma como punto de partida el artículo 2.º de la Ley de 15 de marzo de 1935, completada por disposiciones referentes a la institución del catastro, por declaraciones de la jurisprudencia, singularmente en materia de retracto de colindantes, por resoluciones de la Dirección General de Registros y por la doctrina científica, se puede llegar a la conclusión de que el predio rústico se distingue fundamentalmente del urbano: Primero, por su situación o emplazamiento en el campo o en la población. Segundo, por el aprovechamiento o destino—explotación agrícola, pecuaria o forestal frente a vivienda, industria o comercio—. Tercero, por la preponderancia de uno de estos elementos, si ambos concurren en un mismo predio o por la relación de dependencia que entre ellos existe como principal el uno y accesorio el otro.

Haciendo aplicación de las expresadas normas de diferenciación de los predios rústicos y urbanos al caso presente, se llega a la conclusión de que si bien la finca que se trata de retraer no está enclavada en un núcleo urbano perfectamente definido y esta circunstancia pudiera servir para asignarle el concepto de finca rústica, los varios diversos elementos que han sido aludidos y que la Sala sentenciadora ha tenido en cuenta para declarar que el destino o aprovechamiento de la finca es el de una finca urbana, tienen más relieve y significación para definir el carácter de la finca, que su mera situación o emplazamiento y a la misma conclusión se llega por la aplicación del artículo 2.º de la Ley de 15 de marzo de 1935, fuente legal más directa para estos fines, según la sentencia de 8 de mayo de 1944, antes citada, y cuyo artículo 2.º considera como accesorios de un edificio a las tierras cuando formen con él unidad material de finca y su valor sea igual o menor al de las edificaciones, presupuesta la inexistencia de éstas y como en este caso, según declara la sentencia de instancia, de la peritación practicada en los autos resulta que el valor de lo edificado es superior al del terreno laborable, tal circunstancia determina que sea el primero de dichos elementos como principal y preponderante sobre el segundo el que dé el carácter de urbana a la finca objeto del retracto y al estimarlo así, no infringe la Sala el artículo 1.623 del Código civil, el segundo de la Ley de 15 de marzo de 1935 ni la sentencia de 8 de mayo de 1944 y las demás que se citan en el recurso, cuyo motivo segundo debe ser también desestimado.

El recurrente formula el tercer motivo de su recurso al amparo del número 7.º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por entender que en la apreciación de las pruebas ha habido error de hecho resultante de documentos que demuestren, según el recurrente, el error evidente del juzgador y estima como tales documentos auténticos la certificación del Registro de la Propiedad, la propia escritura de compra-venta y la diligencia de reconocimiento judicial practicada en la segunda instancia, pero aunque en el Registro conste inscrita como rústica la finca aludida, tal inscripción no prueba por sí misma la naturaleza real y efectiva de la finca, sino únicamente que en el Registro aparece inscrita con el carácter expresado y lo mismo puede decirse de la escritura pública de compra-venta, que si bien prueba fehacientemente el hecho de que los otorgantes han di-

cho lo que el documento expresa, no justifica que sus manifestaciones corresponden a la realidad en cuanto a la naturaleza de la finca de que se trata y respecto a la diligencia de reconocimiento judicial, de la existencia de los elementos que en la misma se hacen constar no resulta por modo evidente la naturaleza rústica de dicha finca, como sería necesario que resultara para desvirtuar la afirmación de que se trata de una finca rústica, como la Sala declara en vista del conjunto de la prueba, por cuyas razones procede también la desestimación del tercer motivo del recurso.

SENTENCIA DE 21 DE NOVIEMBRE DE 1947.—*Validez parcial de una cláusula imprecisa de sumisión en materia de competencia territorial.*

La solución de la presente cuestión de competencia depende de que se admita o no la existencia de sumisión expresa por parte del demandado a la jurisdicción del Juzgado comarcal de Alba de Tormes, pues si consta la existencia de tal sumisión ella es la que ha de determinar la competencia, por ser de aplicación preferente a toda otra norma procesal, según la Ley de 21 de mayo de 1936.

La quinta de las condiciones que contiene la nota de pedido firmada por el demandado dice: «que para cualquier litigio los únicos Tribunales competentes son los de Alba de Tormes o aquellos que señale la Casa vendedora» y si bien es cierto que la jurisprudencia de este Tribunal tiene por inadmisibles las expresiones por las que una parte contratante declara someterse a los Juzgados y Tribunales que plazcan o convengan a la otra, porque con fórmula tan vaga e indeterminada no se cumple el requisito de la designación precisa del Juez competente, que exige el artículo 57 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, resultando en realidad una sumisión a todos los Tribunales españoles, sin que el sometido de esta manera tenga ninguna indicación para saber ante qué Juzgado tendrá que comparecer en su día y caso, tal jurisprudencia no se opone a que se reconozca validez a un pacto de sumisión en que, como sucede en el presente caso, se designan con toda precisión los Tribunales de una localidad determinada, que es el domicilio de uno de los contratantes como la citada Ley de 21 de mayo de 1936 exige, en cuyo extremo debe estimarse eficaz la expresada cláusula de sumisión, aunque no lo sea en aquel que deje a la voluntad del vendedor la designación del Tribunal competente.

LA REDACCIÓN.