

Jurisprudencia del Tribunal Supremo

SENTENCIA DE 13 DE FEBRERO DE 1947.—*Ley de usura.—Interés normal del dinero.*

Analizadas por esta Sala las alegaciones de las partes y las pruebas aducidas no resulta la comisión de error alguno en la apreciación de los hechos efectuados por la Sala sentenciadora, sino que aparece que ésta formó con acierto su convicción de que no revisten el carácter de usurarios la escritura de compraventa ni el contrato privado de préstamo cuya nulidad se solicita en la demanda, porque si se consideran los elementos subjetivos que intervienen en ambos contratos no aparece probado que el comprador y prestamista se dedicase con habitualidad al préstamo ni que el vendedor prestatario se encontrase en alguna de las condiciones que señala el párrafo primero de la citada Ley de 23 de julio de 1908, y en lo referente a los elementos subjetivos no resulta desproporción entre el precio que se dice entregado por la finca vendida y el valor asignado a la misma por unidad de medida en los peritajes realizados y asimismo el interés consignado en el contrato de préstamo del ocho por ciento, que se estima como normal del dinero, sin que el actor haya determinado y por tanto haya sido objeto de prueba, la cantidad efectivamente recibida para apreciar si se está en el caso del párrafo segundo del artículo primero de la Ley citada, y conjugados todos estos elementos probatorios con los actos coetáneos y posteriores de los litigantes que aparecen en los autos, es forzoso reconocer que no hubo error en la resolución del Tribunal de instancia al desestimar la demanda de nulidad de los contratos referidos por carecer del vicio de usurarios que se les atribuyó por el actor y procede por tanto desestimar el único motivo de este recurso.

SENTENCIA DE 15 DE FEBRERO DE 1947.—*Venta conjunta de nuda propiedad y usufructo.—Obligaciones del usufructuario en caso de mora.*

Si bien es cierto que la Dirección General de los Registros tiene reiteradamente declarado que en la venta conjunta de la nuda propiedad y del usufructo debe especificarse la parte de precio que corresponde a cada uno de los derechos transmitidos, no lo es menos que tal declaración sólo entra en juego con eficacia plena a efectos registrales, pues en orden al derecho

material y estrictamente civil, no debe dudarse que el precio global y cierto asignado a la mera propiedad juntamente con el usufructo o gravamen de aquélla, transmitidos unitariamente como constitutivos de dominio absoluto, cumple las exigencias en este aspecto del artículo 1.445 del Código civil y torna desestimable la tesis mantenida en el recurso por la que se aspira nada menos que a una declaración de inexistencia de contrato por falta del requisito esencial del precio que, a juicio del recurrente, debió asignarse al usufructo con separación del correspondiente a la nuda propiedad; esto aparte de que en el caso de autos es hecho probado que los vendedores habían convenido la atribución de un 45 por 100 del precio de la venta al usufructuario, lo que puede facilitar la formalización de la escritura pública susceptible de inscripción, bien diferenciando el precio con arreglo a dicho tanto por ciento, bien utilizando el cauce previsto en el párrafo segundo del artículo 1.176 del Código civil para el caso de que varias personas pretendan tener derecho a cobrar y llevando a la escritura pública el destino que se dé al precio de la compraventa.

Es ajustada a equidad y a sanos principios de derecho positivo la imputación exclusiva al usufructuario del deber de abonar al comprador los frutos producidos por la finca vendida y por él percibidos desde la fecha en que estaba obligado a entregar el inmueble, y si esta obligación no tiene realmente apoyo en el artículo 1.150, puesto que no se trata de prestación indivisible, sí tiene fundamento claro en el 1.101 por razón de morosidad en la entrega de la finca, únicamente imputable al usufructuario, y determinante de perjuicios al comprador, y aun pudiera invocarse el principio del enriquecimiento injusto por el usufructuario a costa de los nudos propietarios si a éstos se les obligara a satisfacer total o parcialmente frutos que no han percibido ni podido percibir, ni se les puede imputar la no entrega culposa de la finca, determinante de los perjuicios reclamados, por lo que se desestima el recurso.

SENTENCIA DE 17 DE FEBRERO DE 1947.—*Competencia.*

En las cuestiones generales de la póliza que sirve de fundamento a la demanda se estableció lo siguiente: «Las cuestiones que se susciten con motivo de este contrato entre el contratante, su derechohabiente y la Compañía son de la competencia de los Juzgados y Tribunales correspondientes al domicilio de la Dirección de la Compañía emisora de la póliza o del contratante, a elección de la misma, renunciando el contratante a su propio fuero», pero como tiene reiteradamente declarado esta Sala el pacto de sumisión expresa, concebido en estos términos, resulta ineficaz para decidir la competencia porque el artículo 57 de la Ley de Enjuiciamiento civil exige para la existencia de la sumisión además de la renuncia clara y terminante del fuero propio, la designación concreta y precisa del Juez a quien las partes se someten, circunstancia que falta en el pacto desde el momento que se deja al arbitrio de una de ellas la facultad de elección.

SENTENCIA DE 5 DE MARZO DE 1947.—*Tutela graduada: carácter de sus normas.*

Para la resolución de las cuestiones planteadas en el presente recurso procede partir de las siguientes bases de examen:

1.^a El fallo recurrido no declara que las hermanas Francisca y Josefa se hallen afectadas de demencia.

2.^a Afirmado por la Sala sentenciadora que, dada la insuficiencia intelectual de dichas hermanas, se hace necesario proveerlas de tutor para la administración de sus bienes, no se impugna en el recurso la apreciación de la prueba en que esta declaración se apoya.

3.^a La parte recurrente sostuvo en instancia que las repetidas hermanas gozan de capacidad bastante para comprender el alcance de los actos jurídicos y atender a la defensa de sus intereses.

En materia de guarda la intervención judicial ofrece un carácter activo, pudiendo ser ejercitada por iniciativa propia en defensa de las personas necesitadas de protección tutelar, sin que en su actuación se hallen los Tribunales subordinados necesariamente a la solicitud de parte, según se desprende de los artículos 203, 292 y 293 del Código civil, y 1.847, 1.851 y 1.869 de la Ley de Enjuiciamiento civil; y de tales antecedentes lógicamente se sigue que, habiéndose solicitado en la demanda la declaración de incapacidad de las hermanas para administrar sus bienes, pudo la Sala sentenciadora, al acceder a lo pedido, acordar además, como lo hizo, que se las provea de tutor, a pesar de no haber sido instada esta segunda declaración, y no cabe entender que el fallo incide en incongruencia.

Resulta lógico y conforme con las exigencias de la realidad ajustar la extensión de la tutela en los casos de retraso mental al mayor o menor grado de intensidad en que el mismo se manifieste, de análoga manera a la prevista en la prodigalidad y sordomudez, sin que frente a esta conclusión pueda objetarse que de los artículos 218 y 221 del Código civil aparece a *sensu contrario* la imposibilidad legal de graduar la incapacidad en los casos de la naturaleza del presente; la demencia y el retraso mental constituyen estados médicamente distintos.

SENTENCIA DE 6 DE MARZO DE 1947.—*Promesa de venta y retracto: elementos formales.*

Conviene dejar sentado que la promesa de venta es la figura jurídica del presente caso, puesto que el pacto de retracto convencional sólo tiene encaje al tiempo de perfección de la venta, que es el momento en que el vendedor puede reservarse el derecho de readquisición que esencialmente va implícito en el pacto o condición resolutoria del retracto a que alude el artículo 1.507 del Código civil, mientras que el convenio posterior de retransmisión de lo comprado es constitutivo de promesa de nueva venta, que si bien no es equiparable en absoluto al pacto de retraer, produce igual efecto

obligacional de cumplimiento de lo pactado, por virtud de lo dispuesto en el artículo 1.451 del Código civil,

La falta de requisito de documento público exigido por el artículo 1.280 del Código civil no obsta a la eficacia de lo convenido, si concurren las condiciones esenciales para su validez.

SENTENCIA DE 8 DE MARZO DE 1947.—*Competencia.*

En este caso se ejercita una acción basada en incumplimiento de contrato de compraventa mercantil y es, por tanto, aplicable la norma jurisprudencial que designa como competente en cuestiones de incumplimiento de contrato al Juez que lo fuese para entender de las reclamaciones sobre su cumplimiento, y, siendo dicha acción de carácter personal, la competencia ha de atribuirse, a falta de sumisión expresa o tácita, al Juez del lugar donde hubiere de cumplirse la obligación, y aunque si bien se estableció en el contrato que la mercancía sería facturada en Yecla y Villacañas, tal circunstancia no puede tenerse en cuenta en este caso, ya que existió pacto expreso de que el pago del precio debía de hacerse en Valencia contra entrega de documentos, y, por tanto, mientras no se verificase esta entrega, que tiene valor de tradición ficta, no podía estimarse cumplida totalmente la obligación del vendedor ni nacia para el comprador la obligación de pagar el precio, por lo que se declara la competencia del Juzgado de Valencia

SENTENCIA DE 8 DE MARZO DE 1947.—*Contrato de opción. Consignación.*

Al amparo del artículo 1.692, número 1.º, de la ley de Enjuiciamiento civil, se alega la infracción por aplicación indebida del párrafo primero del artículo 1.281 y por violación de su párrafo segundo y de los artículos 1.282 y 1.285 del Código civil, relativos todos a la interpretación de los contratos, por entender el recurrente que el contrato en que se funda la demanda y que la Sala de instancia califica de opción de compra no es sino un contrato de compraventa con precio aplazado. El recurso debe ser desestimado, porque de la simple lectura del extracto del documento obrante en el apuntamiento en que dicho contrato se consigna se infiere claramente que lo que se concertó entre la madre de la recurrente y el esposo de la recurrida fué una opción de la primera a adquirir la finca propiedad del actor en la cantidad de 18.886 pesetas, opción que expiraba en 30 de noviembre de 1933, concediéndose al propio tiempo a la optante a la compra el disfrute del inmueble mediante el pago del 8 por 100 del capital fijado como precio de éste y facultándola para entregar cantidades a cuenta del precio estipulado para el caso de ejercitarse la opción dentro del plazo, cantidades que de no ser así quedarían a favor del dueño de la finca, revelándose que tal fué el propósito de los contratantes por el empleo de la palabra «opción de compra» en las cláusulas del contrato, por la evidente falta de ánimo de transmitir el dominio reflejada en el documento por la cláusula de casación en

el disfrute si la optante dejara transcurrir sin ejercitarla el plazo para la opción. Tal apreciación, nacida de la interpretación gramatical y lógica del documento, no queda alterada por la posibilidad de que dicha señora entregara cantidades a cuenta del futuro precio que vendrían a disminuir en la medida correspondiente al 8 por 100 del precio total fijado como retribución del derecho al disfrute de la finca concedido a la misma por virtud del contrato, porque esta especialidad es producto del ejercicio por los interesados de la libertad de contratación establecida en el artículo 1.255 del Código civil, siempre que los pactos o condiciones no sean contrarios a las leyes, a la moral ni al orden público, y no puede alterar la naturaleza de lo convenido por ambas partes, ni tampoco es suficiente a desvirtuarla la manifestación que se hace en el documento de que se pretende adquirir la finca y por carecer de metálico se llega a concertar la opción, pues esta circunstancia lo mismo puede servir de antecedente a la opción que a la promesa de venta o la compraventa con precio aplazado.

Es manifiesta la improcedencia del tercer motivo del recurso, en el cual se alega la violación del artículo 1.176 del Código civil, según el cual, si el acreedor se negare sin razón a admitir el pago, el deudor quedará libre mediante la consignación de la suma debida, lo que producirá el mismo efecto por sí sola cuando se hallare el acreedor ausente, por pretender el recurrente que la consignación por el demandado del precio convenido e intereses dejados de satisfacer, verificada en uno de los Juzgados de Primera instancia de Almería en 1938, transcurridos cinco años del vencimiento, plazo señalado para el ejercicio de la opción, y en moneda roja, que, dada la fecha; ha de presumirse considerablemente depreciada, tenga eficacia legal para liberarle, pues aparte de que no recayó la declaración judicial de que tal consignación se hubiera hecho con arreglo a la Ley, ya que el auto del Juzgado no dió lugar a la cancelación de la obligación, dicha consignación se produjo mucho después de la extinción del derecho de opción y, por lo tanto, sería siempre ineficaz para hacerla revivir, ni quepa invocar con éxito a este respecto el artículo 1.504 del Código civil, relativo al pacto comisorio por falta de pago de parte del precio en la compraventa del inmueble, puesto que, como ya se ha dicho, no tratándose de un contrato de esta naturaleza, no hay términos hábiles para hacer aplicación de dicho precepto.

SENTENCIA DE 10 DE MARZO DE 1947. — *Jerarquía e indivisibilidad de la hipoteca.*

Son hechos perfectamente acreditados en autos y reconocidos por ambas partes, que son base para el estudio de las cuestiones planteadas en este recurso; 1.º Que en virtud de escritura pública autorizada en 1928 por D. Rafael a favor de D. Francisco y D. Gonzalo en garantía de un crédito que ambos señores le habían hecho de 155.500 pesetas en la proporción de 95.000 D. Francisco y 60.000 D. Gonzalo sobre una casa en construcción, con el interés anual del 8 por 100 y una única suma de 30.000 pesetas

para costas y gastos, efectuándose en la proporción expresada la inscripción en el Registro de la Propiedad; 2.º D. Gonzalo cedió por escritura publica en 1931 a D. Bartolomé la participación de las 60.000 pesetas que le correspondían en el crédito hipotecario, inscribiéndose tal cesión en el Registro; 3.º El cesionario, D. Bartolomé, en 9 de octubre de 1931, ejercitó la acción hipotecaria para hacer efectivo el crédito por el procedimiento especial sumario del artículo 131 de la entonces vigente Ley y obtuvo la adjudicación a su favor en tercera subasta de la finca hipotecada por la cantidad de 65.000 pesetas, mediante auto de 1.º de septiembre de 1932, inscrito en octubre de 1933, cancelándose el asiento referente al crédito hipotecario de las 60.000 pesetas; 4.º Después de todas estas operaciones quedó subsistente la participación de 95.000 pesetas correspondiente a D. Francisco en la hipoteca de 155.000 pesetas constituida por la escritura de 1928.

De la resultancia de los hechos anteriormente expuestos, el nervio de la cuestión suscitada en este pleito, y sobre el que se proyectan los motivos del presente recurso, consiste en determinar la efectividad que ante la Ley sustantiva y el Derecho especial hipotecario hay que reconocer a esa participación de 95.000 pesetas que, asegurada por la escritura pública de 1928, se halla amparada por una inscripción no cancelada existente en los libros del Registro de la Propiedad, pero cuyo objeto del gravamen ha desaparecido totalmente por haber sido adjudicado en pleno dominio y libre de cargas, en virtud de subasta y mediante procedimiento especial hipotecario instado por el titular de la otra participación. Son principios fundamentales en el sistema hipotecario español, por un lado, la indivisibilidad del derecho real de hipoteca, según establece el artículo 1.860 del Código civil, y por otro, el de la jerarquía de las hipotecas en la efectividad de los derechos que ostentan conforme a su cualidad de preferentes en el orden cronológico de sus fechas, y haciendo aplicación de estos principios al caso controvertido en el presente recurso, se advierte que, conforme al principio de ellos, la hipoteca establecida sobre la finca en 1928 constituyó un solo gravamen en garantía de un solo crédito de 155.000 pesetas y perteneciente a dos titulares, quienes si bien discriminaron sus participaciones de 95.000 y 60.000 pesetas, respectivamente, haciéndose así constar en la escritura y en la inscripción en el Registro, procedieron ambos con visible propósito de imponer una sola carga sobre el referido inmueble; como lo indica la asignación de la cantidad de 30.000 pesetas para gastos, sin hacer división alguna en ella con referencia a las participaciones aludidas y el haber iniciado conjuntamente el procedimiento sumario que posteriormente quedó en suspenso para hacer efectivo el total del crédito, sin que haya cambiado por la cesión, por lo que es forzoso reconocer que al no ser divisible el derecho real de hipoteca no era lícito a un titular de parte del crédito ejercitar la acción hipotecaria en su solo provecho sobre toda la finca gravada, porque ambos acreedores integran una forma de comunidad, ya que sus respectivos créditos no

gravaban sobre partes determinadas y diferentes de la finca, sino que el total del préstamo y gastos se hallaba impuesto sobre la finca toda y, por ende, el ejercicio individual del derecho de cada uno se hallaba constreñido por la condición de no ocasionar lesión al derecho del otro ni hacer imposible su ejercicio por desaparición de la cosa, por todo lo cual es innegable el error en que incurre la Sala sentenciadora.

En cuanto a la jerarquía que en su efectividad tienen las hipotecas conforme a su cualidad de preferentes y al orden cronológico de su inscripción, es de notar que en el presente caso se ha producido la anomalía hipotecaria de que, en virtud de la adjudicación de la finca gravada como consecuencia del procedimiento instado por el titular de una participación del crédito que aquella en su totalidad garantizaba, ha quedado sin cancelar la inscripción de hipoteca originaria y subsistente el resto del crédito, quedando sin determinar, al efectuarse la adjudicación y consiguiente nueva inscripción de dominio, si esta hipoteca no cancelada continúa gravando sobre el inmueble o si ha perdido su valor y eficacia, y esta anomalía hipotecaria, contra la que se formula el motivo tercero del recurso, se ha ocasionado, en primer término, por haberse quebrantado el principio de la indivisibilidad de la hipoteca, pues al dividir en dos, según las participaciones en el crédito, el gravamen que estableció la escritura de 1928, se ha hecho surgir el concepto de que ambas cargas eran simultáneas por ser de la misma fecha, y, rota la forma diferencial entre cargas anteriores y posteriores a la que se ejecuta que regula el procedimiento sumario del artículo 131 de la Ley, queda esta carga considerada simultánea en situación que no se halla resuelta por ningún precepto, lo que pudiera parecer una laguna de la Ley; pero hay que advertir que tal situación no puede producirse en nuestro sistema hipotecario, en el cual, siguiendo con inexcusable rigor el principio *potior jure prior tempore*, se exige forzosamente la consignación de la fecha, incluso con la determinación horaria de cada inscripción, atribuyéndosele por ello un orden y un rango definido que facilita el movimiento normal del mecanismo procesal hipotecario, haciendo imposible, siempre con obediencia al principio de indivisión y con la excepción de las hipotecas constituidas en garantía de títulos u obligaciones, que por su peculiaridad tienen un especial régimen marcado por la Ley, que en modo alguno puede generalizarse. Por otra parte, también ha contribuido a producir la anómala situación aludida el vicio procesal que se observa en el procedimiento especial sumario que terminó con la adjudicación de la finca en cuestión mediante el auto expedido por el Juzgado, pues en dicho procedimiento fué omitida toda mención a la carga que representaba la participación de las 95.000 pesetas que tenía D. Francisco sobre el inmueble gravado, sin declararla subsistente, por estimarla anterior, ni hacer las notificaciones que la regla 5.ª del artículo 131 previene para los acreedores posteriores, se deja de acordar, conforme previene la regla 17.ª del artículo referido, la cancelación de la hipoteca que originariamente garantizaba el crédito del actor, realizada en virtud de la referida escritura de 1928, y se ordena, en cambio, la cancelación del asiento

producido por la inscripción de la escritura de cesión del crédito de 60.000 pesetas que D. Gonzalo hizo al ejecutante y que, como antes queda dicho, no pudo alterar ni modificar la esencia, individualidad y extensión de la hipoteca inscrita en 1928 garantizando el crédito total de ambos acreedores, y por haberse producido a causa de todo ello la violación del contenido del artículo 131 de la Ley de 1909, es procedente el presente recurso.

SENTENCIA DE 11 DE MARZO DE 1947.—*Documentos auténticos.*

Se supone que D. José no recibió los valores que doña Teresa se había obligado a entregarle, proposición contraria a la establecida por la Sala sentenciadora y que implica la atribución a ésta de un error de hecho no alegado al amparo del número 7 del artículo 1.692 de la ley de Enjuiciamiento civil, ni evidenciado del modo exigido por dicho precepto legal, pues ni los registros de acciones nominativas de empresas privadas ni las certificaciones expedidas con relación a ellos son documentos auténticos.

SENTENCIA DE 12 DE MARZO DE 1947.—*Resolución de las obligaciones.*

El problema esencial del recurso, dados los términos de su interposición, se contrae a decidir si, como ha estimado la sentencia recurrida, carece el demandante de acción para reclamar el dominio de las fincas enumeradas en la demanda al ceder por transacción al demandado cuantos derechos pudieran corresponderle, o, como pretende aquél, subsiste aún a su favor la propiedad, en cuanto el pacto quedó *ipso iure* resuelto a causa del incumplimiento del otro contratante.

La doctrina jurisprudencial, reiteradamente proclamada por esta Sala a tenor del artículo 1.124 del Código civil, es que ésta sólo se entiende a favor del perjudicado y no del que deja de cumplir lo que le incumbe.

SENTENCIA DE 20 DE MARZO DE 1947.—*Novación.*

Si bien la novación, por implicar siempre una renuncia de derechos, ha de ser siempre expresa, y por ello el Tribunal Supremo viene reiteradamente proclamando el principio de que no se presume, no es preciso que la voluntad de novar conste de un modo terminante en el caso de incompatibilidad entre las dos obligaciones. Tampoco es necesario que el contrato novatorio reúna idénticas solemnidades que la obligación primitiva, a no ser que la Ley exija forma especial para su constitución.

SENTENCIA DE 22 DE MARZO DE 1947.—*Competencia en caso de acumulación.*

Acumuladas en la demanda la acción resolutoria de la compraventa con la de condena del vendedor a devolver el precio total recibido y a indemnizar daños y perjuicios, se ha de decidir la cuestión de competencia aplicando la norma que regula el conocimiento preferente de la primera

de dichas acciones, por ser la principal, tanto por su mayor volumen económico con relación al convenio posterior modificativo como por ser fuente o raíz de la que dimanen todas las demás. Por lo expuesto, y en atención a que en el contrato principal los contratantes suscribieron la cláusula de sumisión a los Tribunales de San Sebastián para cualquier litigio que pudiera surgir, procede decidir la competencia en favor de dicho Juzgado, sin que en este litigio adquiera relevancia el pacto sumisorio en favor del Juzgado de Gijón que figura en el posterior convenio modificativo, puesto que por virtud de acumulación domina el pacto de sumisión para la acción principal, además ésta se ofrece en términos claros e indiscutidos, mientras que el consignado en el convenio posterior no aparece suscrito por el contratante-vendedor, sino por quien se tituló socio suyo, cualidad que el vendedor niega, atribuyéndole sólo la de jefe de taller, y, por tanto, sin facultades de disposición.

SENTENCIA DE 9 DE ABRIL DE 1947.—*Marcas comerciales.*

No procede la nulidad de la inscripción en el Registro de marcas por no haber sido impugnada debidamente la declaración de instancia de que las sílabas finales de las denominaciones objeto de este recurso y su distinta acentuación impiden que se confundan una y otra.

LA REDACCIÓN