

Jurisprudencia del Tribunal Supremo

C I V I L

30. *Precario y desahucio. Quien ocupando una finca no paga merced, tiene el concepto de precarista y puede ser desahuciado por el dueño. Valor de las certificaciones del Registro de la Propiedad.* Sentencia de 28 de Marzo de 1932.

Don X. otorgó testamento instituyendo heredero a un hijo, sus tituyéndole a su hermano B. el que habría de conservar la herencia para su hijo J.; por fallecimiento de todos quedó J. único heredero, quien formuló demanda contra la esposa de B. alegando que el actor era dueño de una casa procedente del testador de referencia, la que habitaba sin pagar renta la esposa de B., suplicando se dictase sentencia dando lugar al desahucio y apercibiendo de lanzamiento a la demandada. Esta opuso que estaba en posesión de la casa, posesión de la que carecía el actor, puesto que aún no se le había entregado el fideicomiso, el cual estaba en poder de ella, pudiendo ser heredera de su marido B. la correspondía hasta tanto que se verificase la entrega, siendo sabido que no basta ser propietario de una cosa para poder desahuciar, sino que es necesario ser poseedor de ella, por lo que la demanda no tenía el concepto de precarista.

El Juzgado y la Audiencia dieron lugar al desahucio, y el Supremo rechaza el recurso porque para fundar en casación el error de derecho atribuido a un fallo, ha de citarse alguna ley o doctrina legal referente a la apreciación de la prueba que haya sido infringida, y como la parte recurrente no lo hace en el primer motivo del recurso, debe desestimarse éste.

Aunque al amparo del número 1 del artículo 1.692 se alega en el segundo motivo que la sentencia recurrida infringe, por interpretación errónea, el artículo 1.564 de la ley procesal, en relación con los 430 y 432 del Código civil, por entender la recurrente que el actor no poseía la casa en cuestión, el Tribunal *a quo*, apreciando de un lado el contenido de *la certificación del Registro de la Propiedad*, según el que la repetida casa constaba inscrita en cuanto al usufructo a favor de don J. durante su vida, y de otro la prueba documental acreditativa del fallecimiento del usufructuario, declaró en su sentencia que, por la extinción del usufructo, se había refundido en el hijo J., como nudo propietario que era de la casa, la plena propiedad de la misma, en posesión de la cual se hallaba ya con anterioridad a la muerte de su padre, y como la indicada declaración que contiene la sentencia impugnada entraña el reconocimiento por la Audiencia de que en el actor J. concurren los requisitos que para ser parte legítima en el juicio de desahucio exige el art. 1.564 de la ley de Enjuiciamiento, es obvio que al aplicarle el Tribunal *a quo*, fundamentando su fallo, no lo interpretó equivocadamente, cual supone la recurrente.

Tampoco son de estimar los motivos tercero y cuarto, puesto que al alegarse en ellos la infracción de la legislación foral catalana y de la doctrina de este Tribunal, reguladoras de los fideicomisos, la parte recurrente trata de oponer su propio criterio al que suscitó la Sala en la sentencia combatida, lo que no es lícito en casación, ya que la Sentencia impugnada afirma que por no mediar entre demandante y demandada otras relaciones que las derivadas de ocupar ésta la casa, en cuyo dominio y posesión se encuentra aquél, sin pagar renta ni merced, ello le da a la recurrente el carácter de precarista, y aunque trata de oponer su contrario criterio a la indicada declaración del Tribunal de instancia, la jurisprudencia de esta Sala ha establecido que el ocupante de finca que no paga merced alguna tiene el concepto de precarista, y el dueño de la finca puede intentar su desahucio, que no deben estorbar, en sus respectivos casos, las alegaciones del demandado contrarias al dominio del actor o relativas al mejor derecho a poseer por unos y otros títulos, porque estas cuestiones no pueden discutirse en el referido sumario.

31. *Entrega de cantidad. Realizada la entrega, nace la obligación de devolver la suma recibida, mientras no conste de algún modo que se entregó a calidad de regalo o donación. Incongruencia.* Sentencia de 7 de Marzo de 1932.

Un señor demandó a su madre en reclamación de una cantidad que le había remitido desde Cuba, más 2.000 pesetas gastadas en una casa de la demandada. El Juzgado y la Audiencia condenaron a la madre al pago de diversas sumas, e interpuesto recurso, no lo admite la Sala considerando, que al efecto de resolver el presente recurso y en cuanto se refiere a la pretendida incongruencia, conviene recordar que si bien el actor en el Suplico de la demanda se limita a pedir ciertas sumas, como en los fundamentos de derecho se citan los artículos 1.758, 1.766 y 1.753 del Código civil, que se contraen a la obligación de devolver las cantidades de dinero que se reciben, ya en depósito, ya en calidad de préstamo, es palpable que aunque en la sentencia impugnada se condena a la madre al pago de cierta cantidad y en el considerando añadido por la Sala de la Audiencia se estima procedente la condena en razón a lo establecido por la jurisprudencia, o sea que la entrega de una cantidad determina la obligación de restituir o devolver la suma recibida mientras no conste de algún modo que se entregó a calidad de regalo o donación, como en el fallo, en realidad, se otorga menos de lo pedido y por modo expreso distinto de la razón de pedir, debe ser desestimado el motivo invocado por la recurrente.

No es posible acordar la casación apoyándose en errores de hecho o de derecho no alegados por la recurrente, y además de lo expuesto, ni en la contestación a la demanda ni en el curso de la litis se ha invocado por la demandada que su hijo, el actor, hubiera remitido desde Cuba las cantidades discutidas por oficio de piedad filial y sin ánimo de reclamarlas, y tampoco se cita el artículo 1.894 ni otro alguno de los del Código civil referentes a subsidios o alimentos que el actor, soltero y con ahorros hechos en América, hubiese remitido a su madre anciana y pobre, y no planteada esta cuestión en el momento procesal oportuno, no puede ahora, por ser nueva, discutirse en casación, y aunque en orden a la obligación de devolver las cantidades o beneficios recibidos, este Tribunal, con sujeción a lo dispuesto en el precitado artículo

1.894 del Código, pudiera tener el criterio de que tratándose de personas ligadas por vínculos tan estrechos (madre e hijo) se relevase a la madre de tal obligación, y aunque en el caso de este pleito, el actor no reclamó el abono de las cantidades dadas durante un período de siete años, después de haber contraído matrimonio, para no incidir en el vicio de incongruencia, y no resultando infringidos los artículos del Código antes aludidos, referentes al depósito y préstamo, toda vez que a la demandada se la condena por no constar en modo alguno que la suma recibida se entregó a calidad de regalo o donación, se impone necesariamente la desestimación de los motivos alegados.

32. *Tercería de dominio. La apreciación de la existencia de una causa falsa en el contrato de venta corresponde al Tribunal «a quo».* Sentencia de 10 de Marzo de 1932.

Un Sindicato agrícola prestó a don B. una cantidad, garantizando don C. la deuda con todos sus bienes. No pagada la deuda, el Sindicato ejecutó y embargó las fincas y A. formuló demanda de tercería por haber adquirido las fincas en virtud de compra a C. al año siguiente de la fecha del préstamo, antes de verificarse el embargo, venta que se hizo en escritura pidiendo que se levantara el embargo y se cancelase la anotación tomada en el Registro.

El Sindicato se opuso a la tercería por estimar que la venta era ficticia, y el Juzgado declaró nulo el contrato de venta. La Audiencia revocó la del inferior y declaró que las fincas embargadas eran de la propiedad del actor, mandando alzar el embargo y ordenando la cancelación de las anotaciones.

Interpuesto recurso, el Supremo no lo admite, considerando que no se infringe por la Sala sentenciadora el artículo 1.276 del Código civil al rechazar la existencia de una causa falsa en el contrato de venta, porque la Sala hace su apreciación en virtud del examen de las pruebas practicadas en uso de sus facultades soberanas, sin que puedan tener eficacia en contrario las apreciaciones del recurrente.

Tampoco puede ser estimado el motivo segundo referente a la simulación del contrato hecho en escritura, por no haber incurrido el Tribunal *a quo* en error de derecho ni de hecho, ni infringirse

el artículo 1.253 del Código civil porque apreciada la prueba testimonial del modo que prescriben los artículos 659 de la ley de Enjuiciamiento y 1.248 del Código civil, se ajustan las deducciones que forma la Sala a las reglas del criterio humano, sin que el recurrente demuestre con documentos o actos auténticos la equivocación evidente del Tribunal sentenciador.

.33. *Tercería de dominio. Una escritura de arriendo no demuestra por sí sola la equivocación del juzgador si éste ha tenido en cuenta los demás medios probatorios aportados al pleito.* Sentencia de 14 de Marzo de 1932.

Ante el Juzgado de Gandía, don S. P., en el juicio seguido por doña J., contra el Sr. P., interpuso demanda, manifestando que el actor, exportador de naranjas, alquiló a doña C. un almacén de su propiedad para la confección de naranja, y teniendo en el almacén bastante existencia doña J., embargó el fruto almacenado para responder de deudas del Sr. P., constándole a la ejecutante que lo embargado no era del Sr. P., sino de don S. P., pidiendo haber lugar a la tercería de los bienes embargados.

A esta demanda se allanó el Sr. P. y fué contestada por doña J., la que expuso que lo cierto era que don S. P. emancipó a su hijo, el Sr. P., para que se dedicara a la exportación de frutos, edificando un almacén sobre terreno propio; que por causas que alegaba, el hijo desapareció del negocio, quedando al frente su padre analfabeto e incapaz de dedicarse a negocio alguno, habiendo puesto el almacén en el Registro a nombre de doña C., siendo simulado el contrato de arriendo y siendo cierto que los frutos continuaban siendo del hijo, por lo que no debía admitirse la tercería.

El Juzgado y la Audiencia no dieron lugar a la tercería, e interpuesto recurso, el Supremo lo rechaza porque la apreciación de la prueba es facultad privativa de la Sala sentenciadora y a su criterio habrá de estarse mientras no se demuestre la equivocación del juzgador, y como en el único motivo del recurso se parte del supuesto de ser el recurrente dueño de los frutos embargados por figurar como arrendatario de la finca en que los frutos se encontraban, contra el criterio del Tribunal *a quo* que apreciando las pruebas ha estimado que el verdadero dueño es otro, es visto que no se

han infringido los preceptos legales ni la jurisprudencia que se citan porque la afirmación de la Sala sentenciadora no se ha combatido en debida forma, sin que pueda estimarse como documento auténtico que demuestre la equivocación evidente del juzgador la escritura de arrendamiento del local, la que sólo constituye un medio de prueba que el Tribunal ha tenido en cuenta en relación con los demás medios probatorios.

34. *Prohibición de enajenar. Inexistencia. La venta con falta de capacidad o carencia de poder dispositivo produce la nulidad.*
Sentencia de 1 de Marzo de 1932.

Un señor legó a su hija, doña V., una casa en Barcelona, con la condición de que no pudiera enajenarla ni hipotecarla y sí disponer de ella libremente para después de su muerte, instituyendo herederos en el resto de los bienes a esta hija y dos hijos más, por partes iguales, con la condición, además; que los dos hijos siguiesen ocupando la casa, pagando a aquélla una renta.

Muerto el testador, se hizo la partición, con entrega del legado a la legataria, y más tarde ésta vendió a su hermano, don L., para después de su muerte, la casa legada, recibiendo en pago un cheque reseñado en la escritura. Con estos antecedentes, doña V. demandó a la hija de su hermano L. porque la venta se hizo contrariando lo dispuesto en el testamento (la prueba es que no se pudo inscribir), porque su hermano volvió a hacerse cargo del cheque, razón por la cual al contrato le faltaba el precio, siendo inexistente y mediando fraude, pidiendo la nulidad de la escritura de venta. El Juzgado declaró inexistente el contrato y nula la escritura de venta, e interpuesta apelación, la Audiencia absolvió de la demanda. Contra esta sentencia, por doña V. se interpuso recurso de casación por infracción de ley, que el Supremo no admite considerando que el primer motivo en que se invocan como infringidos los artículos 1.261, 1.275 y 1.276 del Código civil se funda en el supuesto de que el contrato de venta es simulado y, por tanto, inexistente por falta de precio y por falsedad de la causa, a fin de tratar de eludir la prohibición impuesta por el testador al ordenar el legado a favor de su hija la recurrente de una casa, referente a que no la podría enajenar o hipotecar y sí disponer de ella libremente.

para después de su muerte; mas como la Sala sentenciadora, al absolver de la demanda, estimó, en uso de su facultad soberana, que hubo consentimiento no afectado por error, dolo o fraude, objeto cierto y determinado y causa, sin probarse la simulación, no es admisible el recurso porque no existieron las infracciones legales aludidas.

En cuanto al segundo y último motivo del recurso, que al invocarse por la parte recurrente la aplicación indebida del artículo 1.301 y la infracción del 1.300, ambos del Código civil, parte también del supuesto de que el Tribunal *a quo*, confundiendo la inexistencia con la nulidad, aplicó indebidamente a aquélla la prescripción de cuatro años, referente tan sólo a la nulidad por vicio en el consentimiento o en cualquier otro de los requisitos formales, pero, lejos de ser así, la Sala, distinguiendo perfectamente la inexistencia, esto es, la celebración de un contrato con carencia total de alguno o algunos de los requisitos esenciales, estimó al dictar su fallo absolutorio que el contrato de venta no era inexistente por reunir los elementos esenciales para su validez, pero que caso de que la vendedora hubiese obrado con falta de capacidad civil, o mejor del poder dispositivo tal como si tenía o no facultad para enajenar y si podría o no ir contra sus propios actos, ello no implicaría inexistencia y sí una acción de nulidad que habría prescrito, y como esas afirmaciones del Tribunal de instancia se ajustan a la sana doctrina jurídica y no existe la confusión alegada, es visto que el motivo no puede prosperar.

* * *

Los conceptos de inexistencia, nulidad, anulabilidad, rescisión y resolución, están hoy lo suficientemente discutidos para que admitan nuevas aclaraciones (1). En cambio, en materia de prohibiciones de enajenar ordenadas en testamento, seguimos en la misma incertidumbre en cuanto a medios o soluciones jurídicas para los desastrosos efectos que originan en el actual ordenamiento ju-

(1) Lavandera y Blanco: «Nulidad, anulabilidad y rescindibilidad en el Código civil». *Rev. de Derecho Privado*, 1913-14, pág. 171. Traviesas: «Sobre nulidad jurídica». *Rev. de Legislación y Jurisprudencia*, tomo cxxiv, pág. 490 (año 1914).

rídico, pese a los admirables estudios de don Jerónimo González (1) y de Ríos Mosquera (2).

No se puede llegar a la conclusión de un principio de terminante prohibición, dejando la propiedad sin movimiento, porque la realidad es a veces más fuerte que la misma ley (3) y con mayor razón si ésta no contiene, antes al contrario (véase artículo 107 de la ley Hipotecaria), un precepto prohibitivo claro y rotundo. No hay más razón que obligue a la observancia de la prohibición que el respeto a la voluntad del causante (la voluntad del vivo no es respetada), pero ante este argumento de peso se alzan las necesidades del momento y de los interesados y beneficiados, los cambios en el régimen jurídico y razones económicas no tenidas en cuenta en el momento de dictarse la prohibición. Si ésta pudo constituir en otro tiempo un seguro o una reserva o beneficio para el favorecido, hoy, con las nuevas corrientes legislativas, con el sistema de arrendamientos y de rentas, más supone un perjuicio para él que una ventaja. La Dirección rechaza todos los procedimientos ideados para burlar el obstáculo, pero la doctrina prohibitiva podrá derrumbarse a pocas sentencias que se dicten como la extractada. El Registrador, fiel a lo que hasta hoy fué nuestro Evangelio (a pesar del artículo 109 de la ley Hipotecaria), cumple con suspender la inscripción, no obstante ser variable el criterio que se sigue en los diferentes Colegios hipotecarios, pero el acto en sí no es posible considerarlo inexistente, y el Registro no puede permanecer ajeno a lo que según el Supremo tiene vida y eficacia.

Se impone una revisión absoluta de la doctrina prohibitiva, aclarando la legislación, que, repetimos, no es tan radical como aquélla, estableciendo medios de completa garantía para que en cada caso la intervención de los Jueces, del Ministerio Fiscal o, en definitiva, de quien corresponda haga posible la corrección del actual estado de cosas, que a veces busca la salida por el conocido y socorrido truco de las ventas por débitos de contribución, o me-

(1) «Prohibiciones de disponer», en REVISTA CRÍTICA, 1925, pág. 658.

(2) Ríos Mosquera: «Las prohibiciones de enajenar en el Registro». REVISTA CRÍTICA. Año 1925, pág. 241.

(3) Ved Resolución de 30 de Marzo de 1925.

diante ventas «a fortiori», no inscribibles, que introducen la confusión y el caos en los libros del Registro (1).

35. *Interpretación de testamento. En el otorgado con anterioridad a 1889 han de tenerse en cuenta las disposiciones reguladoras de la interpretación anteriores al vigente Código civil.* Sentencia de 10 de Marzo de 1932.

En 1865, dos hermanas otorgaron testamento instituyendo herederos a tres sobrinos, ordenando que los unos serían sustitutos del que falleciera sin descendencia, pues, teniéndola, caducaría la sustitución y, en consecuencia, el que no tuviera hijos se consideraría un simple usufructuario del caudal, acreciendo a los que los tuviesen. Dos de los sobrinos fallecieron sin hijos, acreciendo su parte al sobreviviente, que también murió sin hijos, pero habiendo otorgado testamento en el que instituyó heredero a X. Con estos antecedentes, los herederos abintestato interpusieron demanda pidiendo la nulidad de la adjudicación hecha a X., pues al morir el último de los sobrinos sin descendencia no pudo disponer de lo que sólo usufructuaba, y, en consecuencia, que se abriera la sucesión intestada, declarando herederos al actor y a su representado.

El demandado opuso que la sustitución ordenada era sólo entre los sobrinos, por lo que el último pudo disponer libremente como lo hizo.

El Juzgado y la Audiencia declararon no haber lugar a la demanda y el Supremo rechaza el recurso, porque reducida la cuestión a interpretar los testamentos de las dos hermanas, no es posible aplicar al problema el Código civil, posterior al otorgamiento, sino los preceptos de la legislación anterior y especialmente el derecho de las Islas Baleares.

Según la ley 5.º, título 33 de la Partida 7.º, «las palabras del fadador del testamento deuen ser entendidas llanamente assi como ellas suenan, e non se deue el Judgador partir del entendimiento dellas; fuiers ende quando pareciere ciertamente, que la voluntad del testador fuera otra que non como suenan las palabras que estan escritas», y siendo notorio que en las cláusulas testamentarias

(1) Ved Resoluciones de 7 de Mayo, 16 de septiembre y 20 de Diciembre de 1929 y la de 11 de Marzo de 1932.

rias discutidas se instituye herederos propietarios a los sobrinos, a los que luego se ponen las restricciones anotadas, es manifiesta la contradicción, siendo imposible estar al sentido literal de las palabras como suprema expresión de la voluntad de las testadoras. No ordenándose por las testadoras una sustitución fideicomisaria, es una institución condicionada en virtud de la cual los tres herederos son sustitutos unos de otros, surgiendo la dificultad cuando muere el último de ellos sin descendencia; y según la ley 101, título 1.º, libro 35 del Digesto, en las condiciones impuestas en los testamentos conviene considerar la voluntad del testador más que sus palabras, ordenándose en la ley 24, título 5.º, libro 34, del mismo Cuerpo legal, que siendo ambiguo el sentido de una cláusula se ha de interpretar generalmente a favor de la validez de la disposición testamentaria y, en su virtud, habiendo las testadoras instituido a sus sobrinos herederos en propiedad con ciertas restricciones, es manifiesto que va contra su expresa voluntad la interpretación que conduzca a afirmar que tal institución en propiedad, por virtud de ciertas restricciones ambiguas, quedó reducida a una institución de herederos usufructuarios, ambigüedad que ha de interpretarse conforme la citada ley del Digesto a favor de la eficacia de la institución de heredero en propiedad, institución que quedaría sin efecto de abrirse la institución abintestato, y habiéndolo estimado así con acierto el Tribunal *a quo*, debe ser desestimado el recurso.

CUESTIONES DE COMPETENCIA

36. *Venta de géneros.* Sentencia de 3 de Marzo de 1932.

Entregados en el domicilio del vendedor, el Juez de este lugar es competente, salvo pacto en contrario, sin que a ello obste el giro de letras ni la intervención de viajante.

37. *Cumplimiento de obligaciones.* Sentencia de 7 de Marzo de 1932.

Pagada parte del precio en un sitio, hay que estimar que allí

ha empezado a cumplirse la obligación a los efectos de la decisión de la competencia.

38. *Deje de cuenta.* Sentencia de 8 de Marzo de 1932.

Dejada de cuenta una mercancía y adquirida por otro en el lugar donde fué dejada, este punto se estima como sitio de entrega a los efectos de la competencia.

ENRIQUE TAULET,
Notario de Valencia.