

# Boletín Oficial

## DE LA PROVINCIA DE CORDOBA

NUM. 78	PRECIOS DE SUSCRIPCIÓN				MARTES 1.º DE ABRIL DE 1941	ADVERTENCIA.—No se insertará ningún edicto o anuncio que sea a instancia de parte sin que abonen los interesados el importe de su publicación o garanticen el pago a razón de 1'25 pesetas línea o parte de ella.	FRANQUEO CONCERTADO
	En Córdoba	Pesetas	Fuera de Córdoba	Pesetas			
	Un mes . . .	5	Un mes . . .	6			
	Trimestre . . .	12'50	Trimestre . . .	15			
Seis meses . . .	21	Seis meses . . .	28				
Un año . . .	40	Un año . . .	50				
NÚMERO SUELTO: 0'40 PTAS.							
PAGO ADELANTADO							

### Inspección Provincial de Trabajo DE CORDOBA

Día 1.º de Abril de 1941 (Fiesta de la Victoria)  
Núm. 1.167

Conforme con lo dispuesto en la Orden de 18 de Marzo de 1940, e instrucciones complementarias del Ilustrísimo Sr. Director General de Trabajo, esta Inspección, de acuerdo con el Excmo. Sr. Gobernador Civil de la provincia, se ha servido disponer:

1.º El próximo día 1.º de Abril, se considera Fiesta Nacional meramente Oficial, debiendo vacar las oficinas públicas y establecimientos dependientes de ellas, conforme al apartado 1.º del artículo 6.º de la Orden de 9 de Marzo de 1940 (Boletín Oficial del día 13).

2.º Los demás Centros de Trabajo radicantes en esta capital, solo podrán ocupar a sus obreros, empleados, y agentes, en la media jornada de la tarde de dicho día, suspendiéndose el trabajo en la mañana por celebrarse durante ella los actos oficiales conmemorativos de tan señalada fecha.

3.º En los restantes pueblos de la provincia, donde las Autoridades civiles o militares dispongan la celebración de actos oficiales con carácter público, se suspenderá el trabajo por todo el tiempo necesario para facilitar la concurrencia a los mismos.

4.º Las horas de trabajo perdidas por virtud de lo dispuesto en esta Orden, tendrán el carácter de recuperables.

5.º No se reconocerán otras excepciones que las consignadas en el vigente Reglamento para la aplicación de la Ley de Descanso Dominical fecha 25 de Enero del año en curso.

Lo que se hace público para general conocimiento y cumplimiento.

Córdoba 28 de Marzo de 1941.—El Inspector Jefe, Martín Merino.

### Audiencia Territorial de Sevilla

Núm. 833

Don Pedro Ordóñez Izquierdo, Secretario de Sala interino de esta Audiencia Territorial.

Certifico: Que en el rollo de los autos de que se hará expresión se ha dictado por la Sala la siguiente

SENTENCIA.—En la ciudad de Sevilla a 9 de Enero de 1941. Vistos por la Sala de lo Civil de esta Audiencia Territorial, los autos juicio declarativo de menor cuantía, procedentes del Juzgado de Montilla, seguidos a

instancia de don Francisco Gómez Torres, mayor de edad, comerciante y de aquél domicilio, defendido por el Letrado don Manuel Enríquez Barrios y representado por el Procurador don Felipe Cubas Alborniz; contra don Angel Márquez Aguilar, también mayor de edad, carpintero y de igual vecindad defendido y representado a su vez por el Abogado don Manuel Gordillo García y Procurador don José Lasida Zapata; sobre resolución de contrato de compraventa; pendientes ante esta Superioridad de la apelación interpuesta por la parte actora.

Aceptando los Resultandos de la sentencia que con fecha 10 de Enero de 1940, dictó el Juez municipal en funciones de Primera Instancia de Montilla, por la cual absolvió de la demanda formulada por don Francisco Gómez Torres, al demandado don Angel Márquez Aguilar, y conforme a la reconvencción formulada por éste último, declaró haber lugar a ella, condenando al primero a tener por compensada las 152'69 pesetas, de los recibos de contribuciones presentados, por el demandante, con igual cantidad de las contribuciones que por el total de 246'32 pesetas, pagó el demandado por cuenta de aquél, a que por dicho demandante se paguen al demandado el resto de tales contribuciones importantes, 93'63 pesetas, así como las 129'65 pesetas, de los gastos de consignación efectuados, declarando que el total de las 8.745'48 pesetas, por resto de precio e intereses devengados, se han efectuado conforme a las reglas de pago y liberación de obligaciones que afectaban al comprador, condenando finalmente al vendedor al otorgamiento de la escritura en favor del comprador libre de cargas y gravámenes, habiendo de cancelar dicho vendedor por sí, las hipotecas que tiene el Banco Hipotecario de España y de la Sociedad «El Alcázar de Jaén», verificándolo por su cuenta si no lo hiciera; y sin hacer expresa imposición de costas.

Resultando: Que notificada dicha sentencia apeló de ella el actor don Francisco Gómez Torres, y admitido que le fué el recurso en ambos efectos, se remitieron los autos originales a esta Audiencia con los debidos emplazamientos, donde compareció aquél en tiempo a sostener su acción, personándose también el apelado, don Angel Márquez Aguilar, siendo ambos tenidos por partes, formándose el apuntamiento e instruido el señor Magistrado Ponente se trajeron los autos a la vista para sentencia con citación de las partes, cuyo acto tuvo lugar en el día señalado al efec-

to, con asistencia de los Abogados defensores respectivos.

Resultando: Que en la tramitación del recurso en esta segunda instancia se han observado las prescripciones legales. Vistos. Siendo Ponente el señor Magistrado don Francisco de la Rosa y de la Vega.

Aceptando sustancialmente el penúltimo Considerando de la sentencia apelada; y

Considerando: Que para resolver, con el posible acierto que permite la falibilidad humana, el problema que el actor plantea en la demanda y que afecta a la vida del contrato privado de compraventa que él mismo celebró con el demandado, hay que examinar, ante todo, la cuestión relativa a quien ha incumplido el referido contrato, porque precisamente del incumplimiento de la obligación recíproca por uno de los contratantes, saca a favor del otro la acción resolutoria del artículo 1.124 del Código Civil.

Considerando: Que el vendedor demandante cumplió, hasta cuanto le era exigible, el compromiso contraído porque hizo entrega al comprador de la finca urbana vendida, en la fecha y con las condiciones estipuladas, y no estaba obligado a más mientras que el comprador no le pagara íntegramente el precio aplazado y los intereses del mismo, pagaderos en tres anualidades, que vencían el 24 de Junio de 1938, puesto que, hasta ese momento, no tenía el actor obligación de otorgar la escritura de venta de la casa, libre de cargas y gravámenes y, por tanto, al no pagar el comprador demandado totalmente el plazo vencido el 24 de Junio de 1936, ni los intereses pactados, así como tampoco los dos últimos plazos e intereses, que vencieron en la misma fecha de los años 1937 y 1938, faltó abiertamente a sus deberes contractuales e hizo posible el ejercicio por el vendedor de la acción resolutoria.

Considerando: Que, para justificar su proceder, busca el comprador el amparo del artículo 1.502 del Código Civil, que concede el derecho de suspender el pago del precio al adquirente que abrigue el temor de ser perturbado en la posesión o dominio de la cosa vendida, pero no hay que olvidar que ese derecho, como corrobora la jurisprudencia, está condicionado por dos requisitos: que el temor sea fundado y que tenga su génesis en el futuro ejercicio de una acción reivindicatoria o hipotecaria, que son las que pueden conducirle a la pérdida total o parcial de la cosa, sin compensación alguna en caso de insolvencia del vendedor, y hasta meditar

un poco respecto a los motivos de temor que invoca el comprador, para comprender que, cual dice con exacta visión de la realidad un tratadista, sería imposible, realmente, la buena marcha de la contratación si cualquier temor de peligro, y por cualquiera clase de fundamentos, diera lugar a la suspensión del pago del precio de la cosa comprada, ya que de seguirse el criterio que sustenta el demandado todos los compradores de fincas hipotecadas, aunque éstos gravámenes, como en el caso de autos, estuvieren inscritos en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la venta, tendrían derecho a suspender el pago del precio aplazado, porque siempre es posible, en esos supuestos, el ejercicio de acciones hipotecarias; pero ese no es el espíritu que informa el precepto legal, que es de interpretación restrictiva, y, por su carácter excepcional, no consiente la generalización y como la hipoteca no es válida si no se inscribe; el fundado temor, según expone un comentarista, sólo puede existir por el hecho de hallarse inscrita dicha hipoteca con anterioridad a la inscripción de la venta y arranca, pues, o de un hecho anterior a la venta, y convertido en público por el Registro, debido conocer, por tanto, por el comprador, o de un descuido de éste por no inscribir oportunamente y, en ambos casos, al ser hechos imputables al comprador no pueden motivar la concesión de un derecho a su favor; y haciendo aplicación de ésta doctrina al supuesto litigioso resulta evidente que las causas invocadas por el comprador no le autorizaban para suspender el pago del precio aplazado y de sus intereses, porque cuando concertó la adquisición del inmueble, el 15 de Mayo de 1935, era perfectamente conocido, por el régimen de publicidad del Registro de la Propiedad, que sobre la finca vendida pesaban dos hipotecas inscritas en el Registro correspondiente; la constituida a favor del Banco Hipotecario de España, el 25 de Noviembre de 1932, y la que lo fué a favor de la Sociedad Anónima El Alcázar, domiciliada en Jaén, el 5 de Enero de 1935, fechas anteriores a la venta, y el temor del comprador, para ser fundado, tenía que apoyarse en otros motivos como, por ejemplo, que el deudor hipotecario estaba al descubierto en el pago de intereses debidos y podidos pagar en sus correspondientes plazos, por no existir causa de fuerza mayor que lo impidiera, o que cualquiera de los acreedores garantizados con las hipotecas hubiera iniciado o siquiera anunciado, el ejerci-

cio de la acción para la efectividad de su crédito.

Considerando: Que descubierta la ineficacia de la postura abstencionista en que se colocó el comprador para eludir el pago en la forma pactada, surge vigorosa la acción del vendedor, reconocida por el citado artículo 1.124 del Código Civil, que pudo escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos, vocablos empleados por dicho precepto que, según doctrina del Tribunal Supremo, equivalen o son sinónimos en el espíritu de la ley a la indemnización de daños y perjuicios.

Considerando: Que las partes al celebrar un contrato les guía el propósito de llevarlo a efecto y obtener cada una determinada finalidad y, por ello, es perfectamente explicable que a raíz del parcial incumplimiento del comprador, que no abonó totalmente el 24 de Junio de 1936 la parte de precio y los intereses convenidos, el vendedor le demandase de conciliación para el cumplimiento del contrato; pero como en el acto conciliatorio, que se celebró el 18 de Julio de 1936, no se consiguió avenencia y el vendedor dejó transcurrir el plazo de dos años, que fija el artículo 478 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sin presentar la demanda ordinaria; dejó de producir efecto dicho acto, que habría de intentarse de nuevo antes de promover el juicio, y, por consiguiente, quedó libre y expedito al vendedor la facultad de opción que le otorga el repetido artículo 1.124 del Código sustantivo, pues ésta facultad del contratante perjudicado en las obligaciones recíprocas de escoger entre exigir el cumplimiento de la obligación o la resolución de lo convenido cosa, por regla general, según declara el Tribunal Supremo en sentencia de 22 de Junio de 1911, una vez hecha la elección en la vía judicial o fuera de ella, si se llegara a términos de obligada concordia, pues en otro caso, y éste es precisamente el de ésta litis, no habría razón para privar al contratante, fiel cumplidor de sus obligaciones, que es a quien favorece la ley, de un derecho que la misma le concede inspirada en principios de equidad; sin que tampoco obstaculice el ejercicio del derecho de opción del vendedor el hecho de que en el mes de Febrero de 1939, cerca de un año después de haber incumplido sus obligaciones en cuanto al pago del precio aplazado y sus intereses, el comprador, sin haber sido previamente requerido para ello, hiciese en el Juzgado una consignación sui generis del saldo de la liquidación de principal e intereses debidos por la parte no satisfecha del precio aplazado, para que se ofreciera al vendedor en concepto de pago, si bien condicionado al otorgamiento de la escritura de venta, libre de cargas y gravámenes, porque el deudor no cumple su deber contractual pagando la deuda cuando mejor le plazca, mediante una consignación extemporánea, ya que, aunque la consignación constituye un modo de extinguir las obligaciones, no es liberatorio cuando no se ajusta a las disposiciones que regulan el pago, ni cuando el ofrecimiento al acreedor se hace condicionalmente y como el vendedor no aceptó el pago que se le

ofrecía, ni hizo manifestación alguna respecto a si optaba por el cumplimiento del contrato o por la resolución del mismo, mantuvo latente su derecho para escoger uno de los dos caminos que la ley le ofrecía y eligió el de pedir que se declare resuelto el contrato incumplido por el demandado, como podía hacerlo, ya que, por las razones expuestas, no necesitaba demostrar que era imposible el cumplimiento de la obligación, pues el acto de conciliación de 18 de Julio de 1936, no tiene el alcance y trascendencia que le asigna el demandado.

Considerando: Que al prosperar la acción resolutoria ejercitada por el actor, queda implícitamente desestimada la reconvencción propuesta por el demandado, en cuanto pedía que se declarase debidamente hecha la consignación del precio adeudado y cancelada la obligación de su pago y que, en su consecuencia, se condenara al demandante a que le otorgue la escritura de venta de la casa, libre de cargas y gravámenes, previa cancelación, por cuenta del vendedor de las que resultan a favor del Banco Hipotecario de España y de la Sociedad «El Alcázar de Jaén».

Considerando: Que también procede desestimar la reconvencción en el extremo relativo al pago por el demandante de los gastos del expediente de consignación, antes mencionado, puesto que habiendo sido instruido dicho expediente por acto espontáneo del comprador demandado, como ni de la ley ni del contrato emanaba esa obligación, es obvio que sólo al demandado corresponde sufragar los gastos de esa consignación voluntariamente hecha.

Considerando: Que la resolución del contrato lleva aparejada la consecuencia de que las cosas vuelvan al ser y estado que tenían antes de su celebración, y, por consiguiente, debe el comprador devolver el inmueble de que se trata al vendedor y éste, a su vez, devolver a aquél las 2.976'45 pesetas que tiene recibidas a cuenta del precio, sin que pueda accederse a la solicitud del demandante encaminada a que, en concepto de resarcimiento de daños, le abone el demandado los plazos vencidos, y no satisfechos al interponerse la demanda y lo que se determine por privación de utilidades de la finca enajenada, porque lo primero vá contra la esencia de la acción resolutoria y supondría un enriquecimiento ilícito para el vendedor, que obtendría dos beneficios incompatibles: la devolución del inmueble y el pago total del precio de la venta irrealizada; y lo segundo tampoco es procedente, ya que la parte de precio aplazada devengaba, a favor del vendedor, un interés del 6 por 100 anual que es lo mismo que si la finca vendida hubiese continuado en su poder y produciendo la renta.

Considerando: Que, por el contrario, es viable la petición que se deduce por el actor, en cuanto al abono de intereses, en concepto de daños y perjuicios, porque estos realmente los ha sufrido al no percibirlos ni producirle renta el capital que representa el precio aplazado y, por ello, sin necesidad de dejar éste extremo para fijarlo definitivamente en período de ejecución de sentencia, procede condenar al demandado a que abone al actor los intereses pactados a razón del

6 por 100 anual; de las 8.000 pesetas del precio aplazado, desde el 15 de Mayo de 1935 en que se celebró el contrato que se resuelve, hasta el 23 de Junio de 1936, en que abonó las 976'45 pesetas, de que el vendedor se dió por pagado en el acto conciliatorio de 18 de Julio del propio año y los intereses al 6 por 100 anual, de las 7.023'55 pesetas, y no 7.025'55 pesetas, como por error se dice en la demanda, resto del precio aplazado, desde el 24 de Junio de 1936, hasta que quede completamente reembolsado el vendedor del abono de intereses a cargo del demandado.

Considerando: Que asimismo deben abonarse mutuamente las partes, los gastos originados por el pago que, cada una de ellas realizó y han justificado, de atenciones que correspondían a la otra y como ambas cantidades son compensables y ascienden a 246'32 pesetas las satisfechas por el demandado y a 152'69 pesetas las pagadas por el actor, debe condenarse a este a que abone a aquél la diferencia entre dichas cantidades, que asciende a 93'63 pesetas.

Considerando: Que, por todo ello, procede revocar la sentencia apelada, en el sentido que se deduce de los anteriores razonamientos, sin que haya motivos para hacer expresa condena de costas en ninguna de las dos instancias.

Vistos los artículos 1.091, 1.114, 1.124, 1.125, 1.157, 1.176 al 1.181, 1.195, 1.196, 1.202, 1.445, 1.461 y 1.500 al 1.502 del Código Civil y disposiciones rituarías de general aplicación.

Fallamos: Que con revocación de la sentencia dictada en este juicio por el Juez Municipal en funciones de Primera Instancia de Montilla el 10 de Enero de 1940, debemos hacer y hacemos los siguientes pronunciamientos: a) Haber lugar a la acción resolutoria del contrato de compraventa de la casa núm. 54 de la calle General Franco, de Montilla, celebrado por don Francisco Gómez Torres con don Angel Márquez Aguilar y consignado en documento privado de fecha 15 de Mayo de 1935; b) Tener por disuelto el vínculo contractual y, en su consecuencia, el demandado don Angel Márquez Aguilar debe devolver el referido inmueble al actor don Francisco Gómez Torres y éste, a su vez, devolver a aquél, las 2.976'45 pesetas que tiene recibidas a cuenta del precio, lo que se efectuará dentro del plazo que al efecto señale el Juez encargado de la ejecución de ésta sentencia; c) Se condena al demandado don Angel Márquez Aguilar a que, también en el plazo que dicho Juez fije, abone al demandante don Francisco Gómez Torres, a razón del 6 por 100 anual, los intereses de las 8.000 pesetas del precio aplazado desde el 15 de Mayo de 1935 al 23 de Junio de 1936 y los intereses de las 7.023'55 pesetas a que con el abono de 976'45 pesetas quedó reducido el precio aplazado, desde el 24 de Junio de 1936 hasta que quede completamente reembolsado el actor del abono de estos intereses a cargo del demandado; ch) Se declara extinguidas y compensadas hasta la cantidad concurrente las deudas reclamadas por el demandado y por el actor que ascienden, respectivamente a 246'32 pesetas y a 152'79 pesetas y condenamos al actor don Francisco Gómez Torres a que abone al demandado don Angel Márquez Aguilar, en el plazo que el Juez ejecutor de éste rollo señale, la cantidad importe de la diferencia entre una y otra deuda que asciende a 93'63 pesetas; d) No haber lugar a las demás peticiones deducidas en la demanda, a las que absolvemos al demandado Sr. Márquez Aguilar. e) No haber lu-

gar, asimismo, a los restantes extremos de la reconvencción de los que a su vez absolvemos al demandante señor Gómez Torres, y f) No haber lugar tampoco a hacer expresa condena de costas en ninguna de las dos instancias. Luego que sea firme esta sentencia, publíquese la misma en el BOLETIN OFICIAL de la provincia de Córdoba, según dispone el artículo tercero del Decreto de 2 de Mayo de 1931; y a su tiempo con certificación y ejecutoria y carta-orden devuélvanse los autos originales al Juzgado de su procedencia para que se lleve a efecto lo resuelto.—Así por esta nuestra sentencia definitivamente juzgado lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Publicación: Leída y publicada fue la anterior sentencia por el señor Magistrado don Francisco de la Rosa y de la Vega, Ponente que ha sido en estos autos, encontrándose celebrando audiencia pública la Sala de lo Civil de esta Audiencia Territorial, en el día de hoy y a mi presencia de que certifico como Secretario.—Sevilla 9 de Enero de 1940.—P. H. Pedro Ordóñez.—Rubricado.

La sentencia inserta se encuentra conforme con su original a que me refiero. Y para que conste y remita con atento oficio al Excmo. Sr. Gobernador Civil de la Provincia de Córdoba, para su inserción en el BOLETIN OFICIAL de la misma, expdo la presente en Sevilla a 28 de Febrero de 1941.—Pedro Ordóñez.

## Delegación de Industria DE LA PROVINCIA DE CORDOBA

Núm. 1.157

Cumplidos los trámites reglamentarios en el expediente promovido por don Antonio Redondo Muñoz, como Gerente de la Entidad «Redondo y C.<sup>a</sup> S. en C.» en solicitud de autorización para intalar una industria de refinación de aceites de oliva comprendida en el grupo primero apartado b) de la clasificación establecida en la Orden Ministerial de doce de Septiembre de mil novecientos treinta y nueve.

Esta Delegación de Industria, ha resuelto:

Autorizar a don Antonio Redondo Muñoz, como Gerente de la Entidad «Redondo y C.<sup>a</sup> S. en C.» para intalar una industria de refinación de aceites de oliva en Villaharta, con arreglo a las condiciones generales fijadas en la norma once de la citada Orden, y a la especial de que la puesta en marcha deberá efectuarse en el plazo máximo de diez meses contados a partir de la fecha de la publicación de esta resolución en el BOLETIN OFICIAL de la provincia, pasado el cual sin realizarla se considerará anulada la presente autorización.

Dios guarde a Vd. muchos años.  
Córdoba tres de Marzo de mil novecientos cuarenta y uno.—El Ingeniero Jefe interino, Rafael Eraso.  
Señor don Antonio Redondo Muñoz, Gerente de la Entidad «Redondo y C.<sup>a</sup> S. en C.»—Córdoba.

IMP. PROVINCIAL.—CORDOBA