

Jurisprudencia del Tribunal Supremo

SENTENCIA DE 20 DE MAYO DE 1946.—*Arrendamiento ; posesión ; prueba ; incongruencia.*

En el segundo de los motivos se aduce que, como los actores habían dejado de cumplir su obligación de pago de la renta, el proceder del recurrente al apoderarse de las fincas arrendadas significaba el ejercicio de la facultad de resolución concedida por el artículo 1.124 del Código civil para el supuesto de incumplimiento de obligaciones recíprocas, conducta amparada además (según este motivo de casación) por los artículos 1.100, 1.556 y 1.563 del citado Código y sosteniendo que al no reconocerlo así vulnera el fallo los citados preceptos ; pero frente a tal doctrina, a cuyo tenor la falta de pago de la renta autoriza al arrendador para incautarse por propia autoridad de las fincas arrendadas, debe tenerse en cuenta, en primer lugar, que si bien el citado artículo 1.124 establece la regla general aplicable a la resolución de las obligaciones recíprocas en el caso de incumplimiento por una de las partes, es igualmente cierto que con relación al arrendamiento formula el citado Código una regla especial contenida en el artículo 1.556, disponiendo que si el arrendador o el arrendatario no cumplieren las obligaciones derivadas del contrato podrán pedir la rescisión del mismo y la indemnización de daños y perjuicios o sólo esto último, dejando el contrato subsistente, términos de redacción los del aludido precepto de los que se infiere que la rescisión que menciona presupone una declaración judicial que no consta hubiese solicitado el ahora recurrente, y además es de advertir que, si bien la falta de pago de la renta faculta al arrendador para ejercitar la acción de desahucio, ni el artículo 1.124 ni el 1.100, que también se dice infringido, le

faculta para incautarse por mero acto propio de la cosa arrendada en el caso de incurrir el arrendatario en mora ; ni bajo distinto aspecto puede admitirse tampoco que, por no haber ofrecido resistencia los actores, el artículo 441 del Código civil autorizaba al recurrente para despostrarlos de las fincas sin otro requisito que la propia decisión, pues—aparte de que los recurridos protestaron ante la autoridad gubernativa—la resistencia del poseedor a que alude el citado artículo 441 no significa un acto de fuerza que pueda realizar frente al que pretende privarle de la posesión, bastando que la incautación se realice sin la voluntad de aquél, consecuencia a que conduce el texto del artículo 446, en cuanto dispone que todo poseedor tiene derecho a ser respetado en su posesión, y, por lo que hace al supuesto quebrantamiento del artículo 1.563 del repetido Código, declarado en la sentencia que los daños producidos en las fincas son imputables al recurrente, sin que tal afirmación se impugne en el recurso, resulta indudable que no es de aplicación a la cuestión litigiosa dicho precepto, que se limita a establecer una presunción de responsabilidad del arrendatario en el caso de deterioro de la cosa arrendada, presunción desvirtuada por aquella declaración de la sentencia siguiéndose de lo expuesto que respecto a la prueba de inspección personal del Juez, procede recordar que, como ya declaró la antigua sentencia de esta Sala de 8 de mayo de 1897, los citados artículos no formulan normas sobre la fuerza probatoria del reconocimiento judicial que queda subordinada al criterio del sentenciador, salvo en el caso de haberse dado eficacia a la inspección contra las prohibiciones expresadas en aquellos preceptos, doctrina corroborada por la sentencia de 15 de febrero de 1934, en la que, y refiriéndose al artículo 1.240, estableció también esta Sala que el indicado precepto no contiene una norma de inexcusable observancia, y sí tan sólo el fundamento y finalidad de uno de los medios probatorios establecidos en la Ley, siendo de advertir igualmente, por lo que hace a la impugnación de la prueba pericial, aducida en dicho motivo tercero, que también constituye norma de jurisprudencia—sentencias de 25 de mayo de 1925, 20 de abril de 1934 y 15 de abril de 1942, entre otras—la de que el artículo 1.243, relativo al valor de la prueba de peritos, contiene una regla formal que no puede citarse en casación como Ley infringida ; y, finalmente, no constando que el Juzgado de instancia hubiese estimado oportuno oír las

observaciones del práctico que concurrió a la diligencia de reconocimiento, llevada a cabo simultáneamente con la prueba pericial, faltaba el supuesto necesario para poder consignar en el acta tales observaciones, con arreglo a lo ordenado en el artículo 634 de la ley de Enjuiciamiento civil.

Las razones que acaban de exponerse conducen a la desestimación del tercero de los motivos del recurso, por no aparecer acreditado el supuesto error de derecho en la apreciación de las pruebas. Tampoco puede prosperar el cuarto de los invocados, que acusa de incongruente el fallo recurrido, sosteniendo al efecto que, no reclamada una cantidad concreta y habiéndose relegado en la demanda la fijación del importe de los daños y perjuicios a lo que se determinase en período de prueba o en el de ejecución de sentencia, aparece (en opinión del recurrente) que los actores dejaron para este último período la fijación de dichos daños, no obstante lo cual, la Sala sentenciadora decidió en su fallo lo que los actores habían sometido a un trámite ulterior; pero, frente a esta tesis, debe tenerse en cuenta que solicitada por los actores, en la indicada forma alternativa, la fijación del importe de los daños, la sentencia que estima la demanda y, aceptando la primera de las indicadas fórmulas de fijación, señala las cantidades a satisfacer por el demandado, no sólo no puede ser tachada de incongruente, puesto que se acomoda a las peticiones oportunamente deducidas, sino que además se ajusta a lo dispuesto en el artículo 360 de la Ley procesal, a cuyo tenor, cuando hubiere condena de daños y perjuicios se señalará su importe en cantidad líquida o se establecerán, por lo menos, las bases con arreglo a las cuales debe practicarse la liquidación, y sólo en el caso de no ser posible lo uno ni lo otro se dictará la condena, a reserva de señalar el importe de aquéllos y hacerlos efectivos en ejecución de sentencia.

SENTENCIA DE 23 DE MAYO DE 1946.— *Contrato de cuenta corriente y contrato de Debe y Haber.*

El recurrente confunde el contrato normativo de cuenta corriente con la figura jurídica afín de situación en cuenta corriente, llamada de Debe y Haber, caracterizado el primero por la exis-

tencia de un pacto que, a base de la recíproca concesión de crédito, aspira a mantener unidos los elementos integrantes de la cuenta, sin posibilidad de que sus partidas puedan ser hechas efectivas hasta el cierre y liquidación previstos y determinantes del saldo final reclamable, al paso que en la cuenta por Debe y Haber, muy generalizado en el Comercio, se opera una compensación aislada de las partidas de cargo y abono, de la que puede surgir un saldo exigible durante el curso de la cuenta, sin esperar el cierre de la misma, que es precisamente el caso sometido a litigio, en el que no hay constancia alguna de pacto referente a no exigibilidad de saldos parciales de la cuenta, antes bien, está reconocido por demandante y demandado la existencia de la liquidación practicada, de conformidad, en el año 1935, y la expedición de unas letras de cambio representativas del saldo resultante en aquel momento, que pudo ser reclamada en el juicio ejecutivo por las razones anteriormente expuestas, aun cuando la relación comercial, con sus recíprocas prestaciones, continuase algún tiempo entre los interesados.

SENTENCIA DE 23 DE MAYO DE 1946.—*Posesión del arrendatario.*

El motivo del recurso denuncia la violación del artículo 453 del Código civil, en cuanto éste faculta al poseedor de buena fe para retener la cosa poseída hasta que se le satisfagan los gastos necesarios que en la misma haya hecho. Mas el arrendatario sólo es poseedor civil de su derecho de arrendamiento y tenedor por el el dueño, según el artículo 432 del mencionado Código, de la finca arrendada para su disfrute temporal, por lo que, al terminar, extinguiéndose el arrendamiento, la retiene sin posesión, viciosamente, y así, cuando este supuesto se da, no es oponible con eficacia el citado artículo a la acción de lanzamiento que el arrendador ejerce para la recuperación material de su posesión, sin prórroga ni consideración de ningún género, como terminantemente dispone el artículo 1.599 de la Ley de Enjuiciamiento civil, y sin que las reclamaciones de labores, plantío, mejoras, gastos o de cualquier otra cosa tengan eficacia para impedirlo, según se previene por la misma Ley en sus artículos 1.600, 1.604 y 1.605 y siguientes.

SENTENCIA DE 25 DE MAYO DE 1946.—*Tercería de dominio.*

El Tribunal Supremo declara que la tercería de dominio ejerce una acción reivindicatoria, y que, por tanto, el tercerista debe ser propietario en el mismo momento de ejercitar su acción. Pero ello no quiere decir que el título justificativo de su derecho y que para garantía del procedimiento exige la Ley que se presente, haya de tener precisamente esa misma actualidad que el derecho a que sirve de expresión, ya que el dominio, una vez adquirido, se ostenta y mantiene por la fuerza propia de su naturaleza y eficacia, en tanto no se produzca su extinción o sea separado del patrimonio de su titular mediante algún acto jurídico de los reconocidos por la Ley.

LA REDACCIÓN.



MANUEL DEL PALACIO

MAQUINAS DE ESCRIBIR
SUMAR Y CALCULAR

TALLER DE REPARACIONES

PLAZA DE CANALEJAS, 6

TELEFONO 18435

MADRID