

Jurisprudencia del Tribunal Supremo

CIVIL Y MERCANTIL

175. *Precario y desahucio.* Es precarista el que disfruta un inmueble sin pagar merced, y sin título aceptable de tenencia que destruya la presunción de que el disfrute es por mera tolerancia del dueño. Sentencia de 5 de Octubre de 1933.

Preceptuado por la ley Hipotecaria en su artículo 41 que quien tenga inscrito a su nombre el dominio de inmuebles se presume a los efectos del Código civil que tiene la posesión de los mismos, con todos los derechos del propietario y poseedor de buena fe y declarando probado el Tribunal *a quo*, sin que el recurrente lo haya contradicho ni impugnado en forma eficaz, que el inmueble objeto de desahucio está inscrito a nombre del actor y que tiene la posesión real y civil, es forzoso reconocer que le asiste la acción que ejercita por ostentar la cualidad requerida para ello por el artículo 1.564 de la ley Procesal.

Lo que caracteriza al precarista procesal a que se refiere el número 3 del artículo 1.565 de la ley de Enjuiciamiento civil es que el demandado con tal calidad disfruta el inmueble sin pagar merced ni estar legitimado su aprovechamiento por algún título aceptable de tenencia que destruya la presunción de que sólo a la tolerancia del dueño y poseedor real cabe atribuirla al no mediar la natural compensación económica; situación ésta en la que se encuentra el demandado con relación al inmueble de autos, según afirmación del Tribunal de instancia, por lo cual no infringió el artículo 1.750 del Código civil en relación con la Ley 1.^a, Título 26, Libro 43 del Digesto, ya que dicho Tribunal, para fundamentar

su fallo, no partió, por inexacto, del supuesto de que el aprovechamiento del inmueble por el demandado tenga base contractual.

* * *

Sobre el concepto de precario, véase De Buen : «Apéndice a los temas de Código civil» (contestaciones a Registros) (1).

En cuanto a la extensa bibliografía a que ha dado lugar el artículo 41 de la ley Hipotecaria, cfr. en «Revista de Derecho Privado» — Manuel de la Plaza — algunas observaciones críticas (tomo III, pág. 70). Gayoso : «Utilidad»... ; t. III, pág. 212, y tomo V, página 105. Ved la bibliografía que indicamos en la Sentencia de 4 de Abril de 1932 (número 99 de esta Revista). Pueden también consultar la Sentencia de 28 de Marzo de 1932 (número 97 de esta Revista) y la de 29 de Mayo del mismo año (número 100 de REVISTA CRÍTICA).

176. *Desahucio por falta de pago. Efectos de la consignación de la renta, según lo dispuesto en el artículo 4.^º de la Ley de 27 de Julio de 1933. ¿Puede entenderse en la frase «cualquier instancia» el recurso de casación?* Sentencia de 13 de Octubre de 1933.

En virtud de lo que terminantemente dispone el artículo 1.566 de la de Enjuiciamiento civil, no se puede, en ningún caso, admitir el recurso de casación en un juicio de desahucio cuando sea interpuesto por el demandado si no acredita, al interponerlo, que tiene pagadas las rentas vencidas y las que debe pagar adelantadas, o si no las hubiera consignado oportunamente ante el Tribunal; y que este requisito indispensable para la viabilidad del recurso ha de ser previo a su interposición se evidencia con la simple lectura del artículo 1.718 de la misma Ley, en cuyo número 4.^º exige que entre los documentos que han de acompañarse al escrito de interposición del recurso en los juicios sobre desahucio en que sea recurrente el arrendatario se aporte el documento acreditativo de haber efectuado el pago o consignación de que queda hecho mérito en cumplimiento de lo ordenado en el artículo antedicho y habiéndose omitido en el caso presente ese imprescindible y esencial requisito, es indudable que no se puede admitir el recurso.

(1) Madrid. Ed. Reus, 1920, pág. 96.

Por haber consignado el recurrente la renta al amparo de lo que dispone el artículo 4.^º de la Ley de 27 de Julio último, es preciso examinar la eficacia de esa consignación, y para ello hay que reconocer que, en efecto, dicha Ley autoriza a los arrendatarios de fincas rústicas contra los que se sustancien desahucios por falta de pago para que en cualquier trámite e instancia del juicio si no se hubiera llegado al lanzamiento, pueda éste evitarse, consignando ante el Tribunal que conozca del asunto la renta adelantada, siempre que la consignación se verifique dentro de cinco días, a cnotar desde la fecha de la promulgación de dicha Ley (*Gaceta del 6 de Agosto*), y dejando a un lado que el recurso de casación no puede considerarse comprendido dentro de la denominación de «cualquiera instancia» a que se refiere esta Ley, por que aquél se rige por normas procesales distintas de las de instancia, aun concediendo, sólo a fines polémicos, que el concepto de referencia alcanzara también al recurso que nos ocupa, tampoco podría, en el caso de autos, admitirse la eficacia de esa consignación que se hizo el 29 de Agosto, cuando ya había transcurrido con exceso el término legal dentro del cual podría utilizarse ese derecho, con lo cual se evidencia que tampoco bajo este aspecto puede prosperar la admisión del recurso.

* * *

Sobre la naturaleza jurídica de la consignación en la revisión de rentas, véase Antonio Garrigues: «La prórroga de los arrendamientos y la revisión de rentas de fincas rústicas». Madrid, 1932; página 62.

Con relación a la aplicación del Decreto de 29 de Abril de 1931, véed «Revista de Legislación», tomo 161, pdg. 674.

177. *Fianza. Circunstancias precisas para la liberación de los fiadores. No puede admitirse que en interés del fiador haya de prestar más diligencia que éste el acreedor, quien confía en la solvencia del fiador tanto como en la del deudor.* Sentencia de 7 de Octubre de 1933.

Don A. interpuso demanda contra un Banco exponiendo que por documento privado, elevado luego a escritura el año 1921, que-

dó perfeccionado entre el demandante y don M. un contrato de arriendo de un barco ; contrato que abarcaba diferentes cláusulas, entre ellas, la de que el arrendatario quedaba comprometido a dar una garantía de entidad bancaria para que, en caso de no pagar el arriendo, pudiera el arrendador incautarse de ella, sin perjuicio de las demás acciones que le asistieran.

La garantía quedó constituida en el Banco demandado, según carta por éste escrita, y para la duración del contrato.

Por incumplimiento, el demandante procedió judicialmente contra don M., y el Juzgado y la Audiencia condenaron al arrendatario a pagar al actor cierta suma, invirtiéndose en el pago la fianza del Banco, negándose éste a entregarle dicho importe, por lo que le demandaba para que se declarase que el Banco venía obligado a hacerle entrega de la fianza.

El Juzgado dictó sentencia declarando haberse extinguido la obligación ; pero la Audiencia revocó la anterior condenando al Banco a pagar, como fiador, las 114.000 pesetas y los intereses legales.

Interpuesto recurso por el Banco, lo rechazó el Supremo, considerando que no es de aplicación al caso actual el artículo 1.833 del Código civil, porque no resulta que el Banco fiador haya hecho gestión alguna sobre el pago de la deuda de referencia, ni que haya señalado al acreedor bienes del deudor suficientes para cubrir el importe de la misma, como previene el artículo 1.832, ni, por tanto, cabe en tal respecto estimar al acreedor negligente en la excusión de bienes que no se le señalaron, como tampoco puede aplicársele la culpa o negligencia que define el artículo 1.104, porque este artículo se refiere exclusivamente al deudor, del cual aquí no se trata, no permitiendo ni una ni otra disposición que se apliquen a más de lo que comprenden, por su carácter penal.

La liberación de los fiadores establecida por el artículo 1.852 del Código civil está condicionada a que el acreedor realice algún hecho por el que no puedan aquéllos quedar subrogados en los derechos, hipotecas y privilegios de éste, de cuyas expresiones se desprende que la Ley exige actividad, acción, no bastando cualquier falta de diligencia, y en tal atención, aceptando los hechos que el Banco demandado expone en sustancia y que la Sala sentenciadora admite, lejos de observarse negligencia en el acreedor,

es en el Banco donde se observa, no pudiendo admitirse en buena lógica que para guardar los intereses del fiador haya de prestar más diligencia que éste el acreedor, quien confía en la solvencia del fiador tanto como en la del deudor.

178. *Partición de herencia. Es innecesaria la citación para el inventario que ordena el artículo 1.057 del Código civil, si todos los herederos son mayores y existen albaceas, contadores partidores.* Sentencia de 30 de Octubre de 1933.

En recurso de casación interpuesto por un padre como representante de sus hijos menores, el Supremo resuelve no haber lugar a su admisión en cuanto al primer motivo, en el que se señala la infracción del artículo 1.057 en relación con el 1.056 del Código civil, por suponer que para la formación del inventario de los bienes dejados por determinada causante debieron ser citados los hijos menores de una hija de la testadora-causante, hija que falleció a los dos meses de su madre; pero como la sentencia recurrida declara probado haber realizado aquél por los albaceas, contadores partidores y distribuidores de toda la herencia, así nombrados por la testadora, antes del fallecimiento de la hija, y que tanto esta señora como sus otros dos hermanos intervinieron en él y en la tasación de los bienes relictos, sin que entonces existieran menores a los efectos de la partición de la herencia de la causante y estos hechos no se combaten en casación debidamente, debe rechazarse el motivo alegado. Tampoco es posible prosperar el segundo motivo, que afirma existió lesión para los menores, ni el tercero, que sostiene la infracción de los artículos 901 y 902 del Código civil relativos a las facultades de los albaceas, cuestión nueva no planteada en el pleito.

* * *

Ved en «Revista de Legislación» la consulta «Sobre citación para la práctica del inventario de herencia», tomo 137, pág. 556. Es muy copiosa la bibliografía existente sobre esta materia (1);

(1) Véase Calvo Camina: «Legislación, jurisprudencia y bibliografía sobre el Código civil». Madrid, 1928, pág. 518 y siguientes.

pero en el caso concreto de la sentencia, es naturalmente innecesaria la citación.

179. *Albaceazgo. La partición constituye el medio más adecuado que el albacea tiene de dar cuenta del encargo que el testador le ha conferido, equivaliendo a la rendición de cuentas, sin perjuicio del derecho de los herederos a impugnar aquélla.* Sentencia de 4 de Octubre de 1933.

Teniendo en cuenta que en el presente pliego no se trata de decidir si el albacea está o no obligado a dar cuenta de su encargo a los herederos, ya que ese deber es inexcusable, la cuestión es la de si dió el albacea demandado cuenta de su encargo a los herederos por el hecho de haber practicado las operaciones particionales que se protocolizaron por escritura pública, que es lo que se sostiene en la contestación, o para que tenga eficacia aquella rendición de cuentas se precisan liquidaciones con sus comprobantes, tesis que sustenta la demanda.

La obligación de rendir cuentas en aquellos negocios en que existen ingresos y gastos, se concreta a comunicar al interesado un extracto de cuenta comprensivo de los ingresos que hubiere y de los gastos efectuados, presentando los comprobantes en la forma y manera que la costumbre haya establecido, y por eso este Tribunal tiene declarado (Sentencia de 31 de Marzo de 1915) que la partición constituye el medio más adecuado que los albaceas tienen de dar cuenta del encargo que el testador les ha conferido, porque supone, previo inventario a la vez, que el conocimiento del valor exacto de los bienes que forman el caudal relicto, la siguiente liquidación que reconoce por base legítimas deducciones, tales como las deudas contra el caudal hereditario, pago de legados, división y adjudicación entre los herederos, por todo lo que es evidente que en el presente caso el albacea demandado rindió, conforme al artículo 907, cuentas de su encargo por el hecho de haber practicado las operaciones divisorias, sin perjuicio, claro es, de las impugnaciones legales que los herederos puedan hacer.

Véase sobre rendición de cuentas del Albaceazgo la consulta «Cuentas de los albaceas» en «Revista de Legislación y Jurisprudencia», tomo 147, pág. 300, y la consulta de la misma Revista, tomo 153, pág. 540. Puede consultarse el trabajo de Evaristo Louzao «Albaceas. Anomalías jurídicas», en «Revista de Derecho Privado», tomo II, pág. 238.

180. *Ejecución de sentencia. Las resoluciones judiciales encaminadas a llevar a efecto una sentencia firme, deben ajustarse a las declaraciones que ésta contenga. Constituyendo las sentencias un todo armónico, no puede encontrarse una interpretación más auténtica que sus propios considerandos.* Sentencia de 6 de Octubre de 1933.

La Sala de lo civil del Tribunal Supremo en 1930, estimando el recurso de casación interpuesto por don J. y don M., dió lugar a la demanda entablada por éstos contra su hermana doña L., porque en la partición de bienes de la madre de los litigantes, que en su testamento había favorecido a la hija con los tercios disponibles, se habían adjudicado en la misma proporción a la mejorada los bienes, que por haberlos heredado de otro hijo la testadora tenían el carácter de reservables, entendiendo la Sala que debían partirse por terceras partes iguales. Aun necesitaron los vencedores acudir a la Audiencia para conseguir que la anotación de la demanda se convirtiese en inscripción definitiva y que se cancelase la inscripción practicada a favor de la hija, rechazando la Territorial la petición de los hermanos de que les fuesen entregados los bienes por su hermana; contra esta decisión tuvieron que interponer recurso, que el Supremo admite casando y anulando el auto de la Audiencia, porque, como tiene declarado este Tribunal, entre otras sentencias de 28 de Junio de 1927 (1), las resoluciones judiciales encaminadas a llevar a efecto una sentencia firme, deben ajustarse exactamente a las declaraciones que ésta contenga; pero esto no excluye la facultad del Tribunal encargado de cumplir la ejecutoria para que, si halla oscuridad en el fallo, pueda interpretarlo, y constituyendo las sentencias un todo armónico, es

(1) Citada por el Abogado recurrente D. Eduardo Cobián en el acto de la vista.

indudable que no puede encontrarse una interpretación más auténtica de cuál haya sido la razón de derecho que dió lugar al fallo, que los considerandos que sirvieron de base y fundamento jurídico al mismo, y, por tanto, incide en error el juzgador, que, ateniéndose a los términos literales de la ejecutoria, desconoce obligaciones implícitamente contenidas en sus pronunciamientos. Apreciando expresamente determinado, en un considerando, que es palmario que los bienes reservables discutidos en el juicio debieron ser adjudicados por partes iguales a los tres hermanos, la providencia que dictó el Juzgado, confirmada por la Audiencia denegando la pretensión de los hermanos de que les fueran entregados, lejos de interpretar fielmente la ejecutoria, la contraría esencialmente en su esencia y finalidad, ya que esa interpretación literal de que sean excluidos de la partición los bienes reservables de que se trata, que materialmente se halla poseyendo la recurrida, nos llevaría a la consecuencia de que se había dictado un pronunciamiento vacío de contenido, pues a tanto equivale el ser necesario el planteamiento de un nuevo litigio para lograr la efectividad del derecho que a los recurrentes asiste sobre los repetidos bienes y que mientras el juicio se sustanciaba continuara la hermana poseyendo indebidamente los bienes.

ENRIQUE TAULET,
Notario de Valencia.

ANA E LERS

Auxiliar en las oficinas de la Asociación de Registradores de la Propiedad.

Agente de negocios. Habilitación de Clases pasivas. Presentación de toda clase de instancias en la Dirección general de los Registros y en los demás Centros oficiales. Gestiones en los mismos. Certificaciones de penales, últimas voluntades y demás. Fianzas jubilaciones, viudedades y orfandades.—San Bernardo, 52, segundo derecha.—Teléfono 13906.