



Year 1901—Office, Fortaleza 21

Año 1901—Oficinas, Fortaleza 21.

Official subscriptions	\$ 1.75 per month
Private	1.25
Single copy (date of issue).....	.10
— (old date).....	.20
Advertisements10 per line

Subscripción oficial por un mes.....	\$ 1.75
Subscripción particular por un mes.....	1.25
Número suelto del día.....	.10
Número atrasado.....	.20
Anuncios la línea10

Published daily except Mondays

Se publica diariamente menos los Lunes

Entered at the P. O. at San Juan P. R. as Second class matter.

Year 1901

San Juan Puerto-Rico, Friday April 26th

No. 97

PARTE OFICIAL

TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA DE PUERTO-RICO.

SENTENCIA.—En la Ciudad de San Juan Bautista de Puerto-Rico, á doce de Febrero de mil novecientos uno, en el pleito seguido ante el Tribunal de este Distrito por Don Pedro Schira y Meletta, industrial, vecino de esta Ciudad, con Don José María Arzuaga, comerciante, de la misma vecindad y con los estrados correspondientes por la rebeldía de Don Bartolomé Simonet, cuya profesión y vecindad no constan, sobre tercería de dominio; pendiente ante Nos en virtud de recurso de casación por infracción de ley interpuesto por el demandante dirigido y representado por el Ledo. Don Antonio Alvarez Nava, habiéndolo sido Arzuaga por el Letrado Don Herminio Diaz Navarro, y no habiendo comparecido Simonet en este Tribunal Supremo.

Resultando: que por escritura pública de veinte y uno de Enero de mil ochocientos noventa y nueve, Don José María Arzuaga, dueño de la casa número 15 de la calle de la Fortaleza, cedió dicha finca en arrendamiento y término de dos años á Don Bartolomé Simonet, por el cánón mensual de doscientos sesenta pesos, moneda corriente oficial, quedando afectos á ese pago los bienes, muebles y enseres que se encuentran en la referida casa arrendada, teniendo en cuenta la naturaleza privilegiada de esta acreencia.

Resultando: que por falta del pago del cánón, estableció Don José María Arzuaga demanda de desahucio, que se declaró con lugar; y el propio Arzuaga promovió otro juicio contra Don Bartolomé Simonet, reclamándole quinientos veinte pesos á cuenta de mayor suma, procedente del mencionado cánón, decretándose embargo preventivo, que se llevó á efecto en nueve de Octubre de mil ochocientos noventa y nueve en varios muebles, vajillas y enseres que tenía Simonet en la casa objeto del desahucio.

Resultando que por escritura de cinco de Octubre de mil ochocientos noventa y nueve, Don Bartolomé Simonet dueño de varios muebles, cuyo valor asciende á novecientos pesos y deudor por esa suma de Don Pedro Schira por efectivo facilitado, cede en pago de tal cantidad los referidos muebles, quedando concluido y cerrado el trato desde el treinta y uno de Mayo anterior, según documento extendido en la misma fecha por ambos, autorizado con sus firmas y por los testigos Don Salvador Mata y Don Marcelino García; expresándose en la cláusula 3ª de aquella escritura que interin el Sr. Simonet, vendedor, adquiere el ajuar y mobiliario que necesita para reemplazar al que ha enajenado, el Sr. Schira, le deja en arrendamiento los efectos que han sido objeto del presente contrato.

Resultando que con fecha veinte y cinco de Octubre de mil ochocientos noventa y nueve el Ledo. Don Antonio Alvarez Nava, en representación de Don Pedro Schira Meletta, dedujo demanda de tercería de dominio contra Don José María Arzuaga y Don Bartolomé Simonet, con la pretensión de que se declarase con lugar y que se dejen á su disposición los muebles embargados, alegando que los había adquirido en pago de un crédito de novecientos pesos contra Simonet en cuyo poder quedaron dichos muebles en concepto de arrendamiento, según la escritura de cinco de Octubre de mil ochocientos noventa y nueve; y los artículos 1818 y 348 del Código civil, la regla 2ª del artículo 63, 1530, 1533, 1535 de la ley de Enjuiciamiento civil y el artículo 47 de la Orden General sobre organización de los Tribunales.

Resultando que conferido traslado de la demanda á Don José María Arzuaga lo evacuó á su nombre el Letrado Don Herminio Diaz Navarro, exponiendo como hechos, los relacionados con referencia á la escritura de veinte y uno de Enero de mil ochocientos noventa y nueve, demanda de desahucio, reclamación de los

quinientos veinte pesos procedentes del arrendamiento de la finca, y embargo preventivo de los muebles á Don Bartolomé Simonet; y deducidos como fundamentos de derechos la sentencia del Tribunal Supremo de España de trece de Diciembre de mil ochocientos noventa y nueve y los artículos 1818 é inciso 7º del 1923 del Código civil, concluyó solicitando se desestime con las costas la demanda de tercería de dominio propuesta.

Resultando que no habiendo comparecido el demandado Don Bartolomé Simonet se hubo por acusada la rebeldía, y por contestada la demanda en los Estrados del Tribunal.

Resultando que recibido el pleito á prueba se practicó la documental propuesta por las partes presentes, y por el actor el cotejo de la escritura de venta y la testifical sobre la certeza de la venta é identidad de los bienes de la tercería con los embargados y en seis de Julio del año anterior el Tribunal de este Distrito dictó sentencia que declara sin lugar la tercería de dominio interpuesta por Don Pedro Schira á los procedimientos de apremio seguidos por Don José María Arzuaga contra Don Bartolomé Simonet, y deja expedida la acción de cobro que venía ejerciendo el ejecutante sobre los muebles y enseres objeto de la tercería con las costas al tercerista; fundando estos pronunciamientos en los artículos 1213, 1237, 1922 del Código civil y en el artículo 63 de la Orden General número 118 serie de 1899.

Resultando: que notificada esta sentencia á las partes y dentro del término legal, estableció la representación de Don Pedro Schira recurso de casación por infracción de ley autorizado por el número 1º del artículo 1590 de la ley de Enjuiciamiento civil y citando como infringidos.—1º El artículo 1218 del Código civil, porque el contrato de arrendamiento entre Arzuaga y Simonet no desvirtúa el que dejen de ser de la propiedad del último, los bienes de la tercería. Ese contrato produjo una obligación, una acción ó derecho personal que obliga solo á los contratantes, y sus causahabientes, y no al Sr. Schira; y el contrato de compra-venta genera un derecho real que faculta al comprador para reclamar la cosa y reivindicarla, no solo contra el vendedor sino también contra cualquiera otra persona, habiéndose confundido la certeza ó autenticidad del contrato de arrendamiento con su alcance ó efecto y no cabe invocar el referido precepto legal, en cuanto determina la fuerza probatoria de un documento público, para desvirtuar la eficacia de otro documento público por el cual se trasmite la propiedad ó dominio.—2º El artículo 1227 del propio Código civil, puesto que el título de la tercería no es un contrato privado sino documento público que produce efectos aún contra tercero desde el día de su fecha, anterior al embargo trabado sobre los bienes vendidos, y 3º El 1922 del mismo texto legal, que solo debe tener aplicación cuando exista concurrencia de créditos ó derechos, en cuyo caso cabe discutir cual sea preferente; pero no cuando concurren, como en el caso de autos sucede, de una parte un crédito, el que tiene el Sr. Arzuaga contra el Sr. Simonet y de otra la propiedad, el dominio que compete al Sr. Schira, y que excluye toda preferencia de créditos. Antes de estar no ya adjudicados, pero ni siquiera embargados los bienes objeto de esta tercería, el propietario de los mismos Sr. Simonet, en uso del derecho que su condición de propietario le confería de disponer de ello libremente, se los vendió por escritura pública á Don Pedro Schira. En ese contrato concurren todos los requisitos intrínsecos y extrínsecos exigidos por las leyes para su validez y por eso no puede negarse su eficacia, ni desconocerse sus efectos, es decir, la transmisión del dominio del vendedor al comprador; y no puede haber ningún crédito de aquél que tenga preferencia sobre el dominio de éste. Se han infringido, pues, por aplicación indebida los artículos del Código civil citados y por su inaplicación los 348, 609, 1450 y 1462 del mismo texto legal.

Resultando que la representación de Arzuaga im-

pugnó el recurso al evacuar el trámite de instrucción y en el acto de la vista.

Visto, siendo ponente el Juez Asociado Don José María Figueras Chiqués.

Considerando que se han infringido por aplicación indebida los artículos 1318 y 1337 del Código civil, puesto que se ha reconocido por todos la autenticidad del contrato de arrendamiento celebrado entre Don José Arzuaga y Don Bartolomé Simonet, aunque este contrato no puede contraponerse á la venta hecha por el segundo, no por documento privado, sino por escritura pública á Don Pedro Schira.

Considerando que habiendo adquirido Schira los muebles objeto de la tercería de su legítimo dueño, con las condiciones todas de consentimiento, objeto y caudales necesarias para la validez del contrato, y no habiéndose impugnado ni declarado su nulidad, y no haciéndose indiscutible su eficacia, por más que el simulacro de arrendamiento se afectasen al cumplimiento de ese contrato los mismos muebles, pues siendo obligación meramente personal, en ningún caso pueden trasender sus efectos más que á los otorgantes y á sus herederos, al tenor de lo dispuesto en el artículo 1,257 del Código, y no afectando por lo mismo á la integridad del derecho real del dominio, es evidente que quien lo adquirió por un justo título, como el ostentado por Schira, puede hacer valer su derecho, sin perjuicio de que Arzuaga haga valer el suyo para con Simonet por razón del incumplimiento de la obligación personal que éste contrajo, cuyo riesgo es inherente á esta clase de obligaciones, sin que por esto sea lícito alterar su naturaleza.

Considerando que hoy sería un imposible legal hacer declaración sobre limitación del dominio de los muebles de que se trata, porque aparte de que constituiría esa declaratoria una violación de las sentencias del Supremo de España de 31 de Mayo de 1871, 11 de Julio del mismo año y 13 de Junio de 1874, según las cuales la sentencia de los juicios de tercería no puede ser otra que la adjudicación de la cosa al tercer opositor ó la declaración de que no es dueño de ella, hay que tener muy en cuenta que no se ha formulado esa reconvencción por el demandado, quien se ha limitado única y exclusivamente á solicitar que se desestime con las costas la demanda de tercería propuesta.

Considerando que también se ha infringido por indebida aplicación al artículo 1,922 en su inciso 7º, pues se han confundido los conceptos de acreedor y dueño y las acciones peculiares á cada uno de ellos, porque desde que se suprimieron las hipotecas tácitas legales los créditos por alquileres y rentas de un año solo tienen preferencia sobre los bienes muebles del arrendatario cuando haya concurrencia de créditos en su contra y sean dichos muebles de su propiedad, y en el caso en cuestión ni se discute la preferencia del cobro de acreencias y los muebles salieron de su dominio por un acto legítimo como es el contrato de venta cuya validez y eficacia, como se ha dicho antes, ni se ha impugnado ni hay sobre ese punto declaración alguna en la sentencia recurrida, por cuya razón el derecho de Arzuaga, como acreedor, no puede tener el alcance de sobreponerse al dominio reconocido de Schira.

Considerando que al entender lo contrario el Tribunal de este Distrito declarando sin lugar la tercería de dominio interpuesta, ha cometido por varios conceptos las infracciones que se alegan en el recurso y precede por tanto la casación de dicha sentencia.

Fallamos: que debemos declarar y declaramos haber lugar al recurso de casación interpuesto á nombre de Don Pedro Schira y en su consecuencia casamos y anulamos la sentencia que en seis de Julio del año anterior dictó el Tribunal del Distrito de San Juan, sin expresa condenación de las costas del recurso.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en la "Gaceta oficial" lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—José S. Quiñones, José C. Hernández, José M. Figueras, Louis Sulzbacher.

Publicación. Leída y publicada fué la anterior