

2. EL PAGO DE LOS GASTOS NECESARIOS Y UTILES DE UN POSEEDOR ANTE LAS ALTERACIONES MONETARIAS

(Comentario a la Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de abril de 1977)

SUMARIO: 1. El caso de autos y los criterios del juzgador.—2. La naturaleza jurídica de los gastos.—3. Los gastos necesarios y útiles del poseedor de un bien inmueble.—4. El alcance de las alteraciones monetarias respecto a los gastos.

1. *El caso de autos y los criterios del juzgador.*

Entre los años 1925 y 1928 se realizó una repoblación forestal por la Diputación Foral de Navarra y uno de los Ayuntamientos cedió sus montes para efectuarla, que la llevó a cabo, si bien, la plantación de pinos rebasó sus límites a dos fincas que resultaron, según se planteó posteriormente, ser de propiedad particular. Pasados casi cincuenta años, los propietarios de estas dos fincas reivindican la propiedad y posesión de lo plantado y cortado en sus fincas por el Ayuntamiento, y el importe del aprovechamiento. El Juez de Primera Instancia estima parcialmente la demanda y declara que son propietarios de dichas fincas, inscritas en el Registro de la Propiedad.

Ante la Audiencia Territorial se interpone recurso de apelación por el Ayuntamiento de A., y, previo emplazamiento de las partes, se dicta Sentencia confirmando la titularidad de los propietarios sobre sus fincas, según acreditan las inscripciones registrales. Asimismo, declara que «el arbolado existente en las expresadas pertenece a los respectivos titulares dominicales de las mismas, quienes lo harán suyo una vez que abonen al Ayuntamiento de A. la indemnización establecida en los artículos 453 y siguientes del Código civil, la que se fijará en la ejecución de la presente sentencia».

El Ayuntamiento de A. interpone recurso de casación ante el Tribunal Supremo por infracción de ley, el cual, en su Sentencia de 5 de abril de 1977, considera no haber lugar al recurso interpuesto por el Ayuntamiento, desestimando todos los motivos, entre los que destacan los siguientes considerandos:

«CONSIDERANDO: que las fincas reivindicadas no están dentro del monte de la citada utilidad (pública), sino fuera de él, razón que lleva necesaria-

mente a la desestimación del motivo» y que no «fue alegada la prescripción extintiva.»

«CONSIDERANDO: que la misma suerte desestimatoria ha de correr el tercer motivo en que se denuncia la violación de la doctrina legal sobre el enriquecimiento injusto, razonando que al cabo del transcurso de los años la parte recurrida no ha de pagar los gastos más que con moneda depreciada, mas tal cuestión es ajena al pleito al no haber sido oportunamente planteada en la instancia y, en segundo lugar, no hay disposición legal alguna que obligue al pago compensando el valor de la moneda depreciada.»

Si bien esta Sentencia resuelve su cuestión fundamental, cual era el reconocimiento de la propiedad privada de dos fincas y la cesión de lo plantado en ellas (pinos) por un tercero, el Ayuntamiento de A., al decidirse el retorno de la posesión, previo pago o reembolso de los gastos necesarios y útiles, no obstante, no entra en aquella otra cuestión derivada de ella, cual es la consideración sobre la indemnización o pago de los gastos en atención a la moneda depreciada.

Para esta última cuestión, la Sentencia parece adoptar una postura puramente formalista, al considerarla como «ajena al pleito, al no haber sido oportunamente planteada en la instancia». Sin embargo, como no satisfecho de su decisión y, a mayor abundamiento, se le ocurre justificar y decidir la cuestión de un modo rotundo y lacónico, concluyendo que «no hay disposición legal alguna que obligue al pago compensando el valor de la moneda depreciada».

Si el juzgador se hubiera mantenido en aquella primera decisión formalista habría soslayado la cuestión; ahora bien, resulta un claro *obiter dictum* el que, a renglón seguido, sin abordar la naturaleza jurídica de los gastos y su indemnización, el alcance de la depreciación monetaria desde hace cincuenta años, se pretenda decidir, sin más, recurriendo a una simple afirmación general, o de principio, sin considerar que, en el ordenamiento vigente, el pago de obligaciones pecuniarias puede estar sometido a excepciones en atención a la depreciación del dinero y que la propia doctrina jurisprudencial la considera y corrige en sus decisiones y sentencias, así como la ley de las partes en sus obligaciones la toma en cuenta y evita mediante los pactos o cláusulas de actualización para sus relaciones de alcance duradero o de tracto sucesivo.

Además, la Sentencia prescinde de su propia doctrina anterior respecto a los gastos o indemnizaciones del poseedor de un inmueble ajeno donde hace una plantación y de las cuestiones concretas del caso, sobre todo la decisiva sobre la buena fe del poseedor. Es por ello, por lo que se debe pasar al examen concreto de estas cuestiones.

2. La naturaleza jurídica de los gastos.

El gasto implica toda detracción de valor económico que una persona hace en su patrimonio como resultado de una actividad o gestión remunerable que desarrolla o de los pagos que realiza en función de una finalidad

concreta. El valor económico que sale de su patrimonio se cuantifica así como un gasto.

Cuando los gastos se han realizado en una época determinada, o a lo largo del transcurso de los años, como en el caso de autos, la cuestión no es tan simple como parece, puesto que se trata de indemnizar no sólo los importes monetarios inicialmente desembolsados por el poseedor anterior, sino también los que se hayan producido hasta el momento de la recuperación de las fincas por sus propietarios, tales como los que corresponden a las tareas de cerramiento, labores periódicas de custodia, limpia y entresaca del arbolado, etc. Es decir, que los gastos compuestos por un conjunto de detracciones de valor económico del patrimonio del titular se van concretando en cantidades de dinero; ocurre así que la valoración de los gastos habidos resulta de la suma de aquellas cantidades que corresponden a la función particularmente desarrollada respecto a un fin concreto (la plantación de arbolado, en el caso de autos).

Ahora bien, si los gastos, globalizados, dan como resultado una suma o cantidad de dinero, hay otras consideraciones que deben tomarse en cuenta hasta llegar a ese resultado final. Los gastos pueden tener el más variado origen y ser provenientes de las más diversas actividades, gestiones, servicios trabajos o por la adquisición de otras cosas o bienes; de aquí que deban ser, o resulten valorados según las circunstancias en que fueron realizados o adquiridos hasta la determinación de su cuantía monetaria final. La obligación que nace del reembolso de los gastos, dentro del Código civil (1), puede ser de doble naturaleza: de origen voluntario, porque así lo han establecido las partes, y de origen legal, porque así se dispone por el legislador. Además, como advierte Mosco (2), estas obligaciones de reembolso de los gastos pueden ser, o bien para la conservación de la cosa, por lo que, después, serán de propiedad del deudor del reembolso, y aquellas otras que se destinan a acumular y aumentar el valor de la cosa, por lo que la ley establece una correlación íntima entre la suma de la deuda y el aumento del valor de la cosa, como ocurre en el caso del poseedor de buena fe, que mediante sus gastos hace mejoras útiles (art. 1.150 del Código civil italiano, artículo 453 del Código civil español, § 987 del Código civil alemán).

Los gastos procedentes de la consideración de este segundo origen implican un proceso valorativo que si bien tienen como resultado una cuantía

(1) Para los gastos en la accesión (art. 356); en la anticresis (art. 1.882); para los árboles arrancados (art. 369); en el arrendamiento (art. 1.555); en los censos (arts. 1.612 y 1.647); en el cobro de lo indebido (art. 1.898); en el comodato (arts. 1.743 y 1.751); en la compraventa (arts. 1.455, 1.465, 1.478 y 1.518); en la concurrencia de créditos (arts. 1.922 a 1.925); en la cosa común (artículo 395); de justicia (art. 1.924, 2 A); en el depósito (arts. 1.774 y 1.779); en la dote (art. 1.377); en los esponsales (art. 44); en la fianza (arts. 1.827 y 1.838); en la gestión de negocios ajenos (art. 1.894); en el hallazgo (art. 615); en la herencia (arts. 1.033, 1.041, 1.044 y 1.064); en el legado (art. 886); en la medianería (art. 577); en las obligaciones en general (arts. 1.168, 1.179 y 1.199); en obras de defensa de las aguas (art. 422); en el retardo (art. 1.525); en las servidumbres en general (art. 544); en la tutela (arts. 269, núms. 11, 283 y 284); en el uso (art. 527); en el usufructo (arts. 472, 477 y 512).

(2) Mosco, *Gli effetti giuridici della svalutazione monetaria*. Milano, 1948, p. 160.

de dinero, más bien se trata de una deuda pecuniaria final, pero no de una deuda pecuniaria inicial, o de una exclusiva suma de dinero.

La obligación del reembolso de los gastos al poseedor de un inmueble cuya utilidad contribuye al aumento de su valor, además de ser tratada por la civilística europea (3) como una obligación de tracto sucesivo, supone una «deuda de valor» y no una deuda pecuniaria.

En las «deudas de valor», su prestación no tiene por objeto directo una cantidad de dinero, sino unos valores reales, unas prestaciones de hacer o no hacer y hasta la entrega de determinadas cosas y bienes que, si bien pueden prestarse *in natura*, también pueden valorarse en una suma de dinero, cuya cantidad resultante es la deuda pecuniaria final debida al acreedor. Las deudas de valor, pues, son deudas que, cuando nacen no tienen por objeto la entrega de una cantidad de dinero, ya que su finalidad es que ingrese en el patrimonio del acreedor un valor concreto, el cual puede convertirse o determinarse finalmente en una cantidad de dinero en el momento de su cumplimiento; por tanto, las deudas de valor se distinguen de las deudas pecuniarias porque el dinero no es el objeto principal e inicial de la deuda, no entra como objeto directo de la prestación, no está *in prestatione*, ya que ésta se compone de un valor patrimonial concreto; ahora bien, dado que ese valor patrimonial puede convertirse en dinero, en cuanto medio sustitutivo y equivalente, resulta como medio de pago finalmente, *in solutione*, en cuanto medio de liquidación o cumplimiento de dicha deuda.

Al ser los gastos detracciones patrimoniales no sólo integradas por pagos pecuniarios, sino también por actos y servicios de prestaciones personales (de custodia, mantenimiento, laboreo, etc.), cuando se trata de bienes inmuebles, o, incluso, de prestaciones reales por la entrega de cosas y bienes, se hace necesario analizarlos, en concreto, como ocurrió en el caso de autos.

3. Los gastos necesarios y útiles del poseedor de un bien inmueble.

Quando la Audiencia Territorial decide que «el arbolado existente en las expresadas fincas pertenece a los propietarios titulares dominicales de las mismas, quienes lo harán suyo una vez que abonen al Ayuntamiento de A. la indemnización establecida en los artículos 453 y siguientes del Código civil» y el Tribunal Supremo confirma dicha decisión, sin referirse a calificar una mala fe del Ayuntamiento que los había plantado, vigilado y cuidado durante la posesión ejercitada, resulta evidente—según tiene declarado el propio Tribunal Supremo en su Sentencia de 14 de junio de 1976 (4)—que

(3) Cfr. NUSSBAUM, *Teoría jurídica del dinero*, trad. esp. de Sancho Seral. Madrid, 1929, p. 382; ASCARELLI, *La moneta*. Padova, 1928, p. 188; MOSCO, *Op. cit.*, pp. 157 ss.; PAES DA SILVA VAZ SERRA, *Obrigações pecuniárias*. Lisboa, 1956, pp. 194 ss.; WALD, *Aplicação da teoria das dívidas de valor as pensões decorrentes de atos ilícitos*. Río de Janeiro, 1959; ASCARELLI, *Obbligazioni pecuniarie* (arts. 1.277-1.284). Bologna-Roma, 1959, pp. 484 ss.

(4) La Sentencia de 14 de junio de 1976, para un caso análogo de posesión de buena fe, en cuanto a los gastos necesarios y útiles del poseedor, dice que «la obligación indemnizatoria que determina el art. 361, para cuya

se aplicó lo dispuesto en el artículo 361 del Código civil a propósito del derecho de accesión respecto a los bienes inmuebles: «El dueño del terreno en que se edificare, sembrare o plantare de buena fe, tendrá derecho a hacer suya la obra, siembra o plantación, previa indemnización establecida en los artículos 453 y 454, o a obligar al que fabricó o plantó a pagarle el precio del terreno, y al que sembró, la renta correspondiente».

El artículo 453, por su parte, establece que: «Los gastos necesarios se abonan a todo poseedor, pero sólo el de buena fe podrá retener la cosa hasta que se le satisfagan. Los gastos útiles se abonan al poseedor de buena fe con el mismo derecho de retención, pudiendo optar el que le hubiese vencido en su posesión, o por satisfacer el importe de los gastos, o por abonar el aumento de valor que por ellos haya adquirido la cosa».

Ante dichos preceptos, no resulta difícil interpretar la naturaleza jurídica de los gastos útiles y necesarios del artículo 453 del Código civil realizados por quien hizo la plantación, según el artículo 361 del propio Código, ya que los concibe como una «indemnización», según los artículos 453 y 454, y no como un simple precio o cantidad pecuniaria de lo gastado (5).

Es más, al referirse el artículo 453 a los «gastos útiles», o sea, aquellos que por haberse realizado—como en el caso de autos, una plantación de pinos— proporcionan un mayor valor a la finca, se concede una opción entre dos valoraciones resultantes del aumento conseguido sobre la cosa: el «importe de los gastos» o «abonar el aumento de valor que por ellos haya adquirido la cosa».

Se trata, pues, de dos valoraciones que concluirán en una suma de dinero final, la que comporte el tiempo de posesión y de lo accedido durante su ejercicio hasta el momento de su devolución (6). Que la ley se haya referido a una «indemnización» concluye por matizar la naturaleza jurídica de los gastos del poseedor de buena fe de un inmueble, o sea, que toma en cuenta los valores del presente y del pasado que tiene la finca en base a los gastos que originan ese aumento de valor y que por ellos adquiere la cosa. En este sentido, el propio Tribunal Supremo tuvo ocasión de interpretar, para un caso análogo, en su Sentencia de 14 de junio de 1976, refiriéndose al momento de la cuantía de la indemnización de los gastos del poseedor, que su «cuantía exacta deberá concretarse en período de ejecución de sentencia».

En la civilística contemporánea han sido Mosco (7) y Paes da Silva (8) quienes han advertido, para este caso concreto del poseedor de buena fe y de los gastos realizados sobre el inmueble, como es la ley la que establece una íntima relación entre el importe de lo gastado y el aumento de valor de la cosa, por lo que queda fuera de toda duda que desde el momento en

fijación se remite a las normas contenidas en los arts. 453 y 454 del mismo Código». Es decir, la trata como una obligación indemnizatoria.

(5) Se confirma por la Sentencia de 14 de junio de 1976.

(6) La Sentencia de 2 de junio de 1967, para un caso igual de plantación de pinos en suelo ajeno, declara que la valoración de los gastos útiles no se hará hasta el momento del emplazamiento de los demandados.

(7) MOSCO, *Op. cit.*, p. 160.

(8) PAES DA SILVA, *Op. cit.*, p. 194.

que nace aquel gasto no tiene por objeto una suma de dinero, aunque, más tarde, se convierta en una deuda de dinero, es decir, cuando se proceda a la determinación del aumento del valor conseguido por la cosa, debido al efecto realizado por el gasto.

Entre nosotros, el ilustre civilista Puig Brutau (9), también refiriéndose a los artículos 453 y 454 del Código civil, advierte cómo «en todo caso estos preceptos tratan de evitar que el sucesor en la posesión (ordinariamente el propietario de la cosa) experimente un enriquecimiento injusto a costa del poseedor», según se confirma por la Sentencia de 22 de diciembre de 1920, al afirmar que el propietario ha de ser condenado al abono de las mejoras realizadas para que no resulte infringido el principio de Derecho de que nadie debe enriquecerse a costa de otro. Además, hay que añadir la Sentencia de 14 de junio de 1976, que, para un caso análogo de posesión de un inmueble de buena fe y donde se realizan gastos útiles, también se condena al pago de dichos gastos, ya que, de no hacerlo, se advierte cómo ello «podría suponer un enriquecimiento injusto de dicho propietario que la ley trata de evitar».

En definitiva, los gastos útiles y necesarios llevados a cabo por el poseedor del inmueble de buena fe, como consecuencia de realizar una plantación de arbolado, tienen una naturaleza jurídica indemnizatoria y, por tanto, de «deuda de valor» y no de deuda pecuniaria, aunque la valoración de los gastos se concreten en una deuda pecuniaria final.

Toda indemnización implica una operación patrimonial restitutiva compleja donde han de tomarse en cuenta las circunstancias de tiempo y lugar, así como la determinación de la cuantía monetaria del valor debido, objeto de restitución. Por tanto, lo gastado no sólo abarcará los pagos pecuniarios realizados por las cosas o arbolado plantado, sus cuidados y servicios, sino también el aumento de valor que comportan estas mejoras para la finca. Además, si en el transcurso de los años, como los cincuenta pasados en el caso de autos, se han producido alteraciones monetarias que, con sus depreciaciones y devaluaciones, han disminuido drástica y considerablemente el poder adquisitivo del dinero, habrá que considerar este daño patrimonial. Hay que examinar, pues, como repercute este daño, de una manera concreta en relación a lo gastado y su indemnización.

4. *El alcance de las alteraciones monetarias respecto a los gastos.*

El haber distinguido los gastos de mera conservación de los gastos útiles: o de mejora, en cuanto a ciertas relaciones, o por el ejercicio de ciertos derechos, como el de posesión de un bien inmueble, tiene mucha importancia en cuanto a sus efectos debido a su diversa naturaleza jurídica. Según advierte Mosco (10), en cuanto a los gastos de mera conservación, aquellos que cumplen tan sólo el fin de conservación de la cosa y que resultarán, de inmediato, propiedad de aquel que viene obligado al reembolso de los gastos,

(9) PUIG BRUTAU, *Fundamentos de Derecho civil. III. Derecho de cosas.* Barcelona, 1953, p. 81.

(10) Mosco, *Op. cit.*, p. 158.

se distinguen de los gastos útiles o de mejora, porque son concretados en sumas de dinero, y su cuantía, por su valor nominal, supone el importe del gasto. En cambio, los gastos útiles o de mejora de un poseedor de buena fe incorporan un aumento de valor a la finca, tal como se refleja en la ley (art. 453 del Código civil), por lo cual el gasto no sólo comporta la cuantía pecuniaria pagada en el momento de hacerlo, sino la indemnización de aquel aumento de valor proporcionado al inmueble.

De aquí que el reembolso de los gastos útiles o de mejora se disciplinen de una manera distinta de los meros gastos de conservación; la correlación que la ley establece entre ese aumento de valor de la cosa y la suma de dinero a pagar por gastos indica que no sólo es una simple cuantía de dinero lo que compone el objeto concreto de la obligación indemnizatoria por gastos al momento de su nacimiento, sino el mayor valor o aumento que por ellos haya adquirido la cosa posteriormente, si bien, finalmente, sea una suma de dinero la que se concrete como gasto; de ahí que, insistamos, en que no se trata de una deuda pecuniaria generalizada, sino de una deuda de valor o deuda pecuniaria final.

Si los gastos útiles de un poseedor de buena fe tienen la naturaleza de una deuda de valor, no rige para ellos el principio nominalista de las deudas pecuniarias generalizadas, ya que habrá que valorar todas aquellas detracciones que el poseedor sacó de su patrimonio en función de la plantación, sean pecuniarias o ya de servicios u obras que hayan redundado en el aumento de valor de la cosa.

La doctrina italiana (11), preferentemente, ha sido quien pone de relieve la naturaleza jurídica de los gastos de un poseedor de buena fe sobre un inmueble como una deuda de valor, así como la repercusión que las alteraciones monetarias tienen para la devolución de lo gastado.

Si los gastos útiles del poseedor fuesen una deuda exclusivamente pecuniaria, es decir, por la suma de unas cantidades fijas de dinero, sin consideración al aumento de valor que proporcionan a la finca, sería consecuente el haber declarado, como hizo la presente Sentencia de 5 de abril de 1977, que «no hay disposición legal alguna que obligue al pago compensando el valor de la moneda depreciada».

Sin embargo, como queda demostrado, al ser dichos gastos útiles del poseedor de la finca una deuda de valor, habrá que aplicar lo dispuesto por la misma norma civil (art. 361), de que se realice la «previa indemnización establecida en los artículos 453 y 454». Dado que una indemnización es siempre una deuda de valor que obliga al pago del equivalente del beneficio obtenido como consecuencia de lo gastado, es el valor del aumento o beneficio resultante el que debe ser calculado en dinero y no la simple suma de las cuantías monetarias iniciales y posteriores.

Por último, se debe advertir que resulta inexacto y confuso el afirmar lapidariamente, como hace la Sentencia actual, que «no hay disposición legal

(11) Cfr. ASCARELLI, *Rimborso di spese e svalutazione della moneta*, en Foro Italiano, I (1949), pp. 105 ss.; CALUSI, *Le obbligazioni di rimborso delle spese e la incidenza della svalutazione monetaria*, en Temi (1949), p. 692; FLAUTI, *Rimborso di spese e svalutazione monetaria*, en Rivista Giuridica Abruzzese (1951), pp. 42 ss.

alguna que obligue al pago compensando el valor de la moneda depreciada». Si bien es cierto que no hay una norma de carácter general respecto al pago de las deudas pecuniarias, ya que el artículo 1.170, párrafo primero, acepta el principio nominalista de modo implícito, salvo que se pacte la especie de moneda de pago, por las partes, por lo que en todo caso se habrán de pagar por la cantidad debida y en moneda de curso legal (12), no obstante, el Tribunal Supremo olvida por un momento las excepciones normativas establecidas a efectos de la depreciación de la moneda, como en el caso de los arrendamientos rústicos (art. 3) y de los arrendamientos urbanos (art. 100, párrafo primero, *in fine*), cuando se permite, en los primeros, valorar la «renta en trigo» aunque pagadera en dinero y, en los segundos, al establecer un «sistema de actualización», lo mismo que ocurre para los préstamos hipotecarios con cláusulas de estabilización (art. 219), para la revisión de los precios en la Ley de Contratos del Estado (art. 7, II) y el reconocimiento de las cláusulas estabilizadoras en la Compilación de Derecho civil de Navarra (Ley 461, párrafo quinto).

Todas estas disposiciones normativas del Derecho positivo español fueron dadas como previsión permisiva para combatir los efectos dañosos en las prestaciones pecuniarias que implican frente a las alteraciones monetarias. Por tanto, la afirmación de que «no hay disposición legal alguna» carece de sentido y rigor, máxime cuando el propio Tribunal Supremo viene corrigiendo, con su sentido de la equidad, el rigor de las alteraciones monetarias que actualmente ocurren.

Ahora bien, si esta normativa no afecta al caso de autos, al no constituir los gastos de un poseedor de un inmueble una deuda pecuniaria y sí una deuda de valor, en ésta sí que repercute la depreciación monetaria, como el propio alto Tribunal tiene declarado (13), porque neutraliza el aumento o beneficio que adquiere la finca en base a los gastos útiles, los cuales han de ser actualizados en el momento de la devolución de la posesión.

JOSÉ BONET CORREA

(12) Cfr. BONET CORREA, *Las cuestiones interpretativas del art. 1.170 del Código civil sobre el pago de las deudas de dinero*, en ANUARIO DE DERECHO CIVIL, XXIV-4 (1971), pp. 1085 ss.

(13) La Sentencia de 21 de enero de 1978 declara concretamente que «en materia de indemnización de daños y perjuicios en general, el órgano jurisdiccional ha de estar en cuanto a la fijación de su cuantía, cuando lo que se pide sea su reparación pecuniaria, no a la fecha de la causación de aquéllos, sino al día en que recaigan, en definitiva, la condena a la reparación, toda vez que se trata no de una deuda pecuniaria, sino de una deuda de valor».