

## IV. ADMINISTRACION DE JUSTICIA

### TRIBUNAL SUPREMO

#### SALA PRIMERA

#### Sentencias

En la villa de Madrid a 13 de junio de 1960; en la cuestión de competencia pendiente ante esta Sala en virtud de inhibitoria suscitada por el Juzgado Municipal de Lérida, al Comarcal de Llerena, para el conocimiento del proceso de cognición entablado ante el último, contra don José Mor Xan-Mar, Industrial y vecino de Bell-lloch (Lérida), por don Miguel del Barco Zarza, Agente Comercial y vecino de Llerena, sobre reclamación de cantidad; no habiendo comparecido en este Tribunal Supremo ninguna de las partes:

**RESULTANDO** que mediante escrito de fecha 3 de diciembre de 1959, el Procurador don Antonio Barragan Gimón, en nombre y representación de don Miguel del Barco Zarza, dedujo ante el Juzgado Comarcal de Llerena demanda de proceso de cognición contra don José Mor Xan-Mar, alegando como hechos:

Primero. Que en la segunda quincena del mes de diciembre de 1958 fue encargado en Llerena el actor, Agente Comercial colegiado, con residencia en Llerena, por el demandado, fabricante de harinas de Bell-lloch (Lérida), de las gestiones y trabajos necesarios para la formalización del depósito solicitado y concedido a tal demandado por el Servicio Nacional del Trigo, conforme al oficio-circular de la Delegación Nacional de la Secretaría de 20 de septiembre de 1958, dictado en ejecución y aplicación de la norma sexta de Circular de 2 de julio de 1958, esto es, adjudicación en concepto de depósito de trigo a fabricantes de harinas en provincias deficitarias, a resultados de adjudicación posterior definitiva en venta a los mismos; depósito concedido al señor Mor en la cantidad de 500 quintales métricos—50.000 kilogramos de trigo—tipo III, procedentes del almacén del Servicio en Olivenza, y otra cantidad igual de dicho cereal y tipo también igual, procedente del almacén de Almendralejo; que igualmente comprendía la autorización o encargo al actor, las gestiones y trabajos necesarios para la retirada del trigo de los almacenes dichos, su acarreo y transporte hasta estación de ferrocarril, así como la carga y facturación del cereal, por cuenta del mandante, acompañando en prueba de lo expuesto, certificación expedida por el Secretario del Colegio Oficial de Agentes Comerciales de la provincia, otra del Servicio Nacional del Trigo y cartas del demandado al hoy actor, del día 5 de enero de 1959, anunciando el envío de los envases necesarios para el envasado del trigo adjudicado y adjuntando el talón de ferrocarril amparando el referido envío de los sacos, y de 28 de febrero reiterando el envío del trigo.

Segundo. Que en uso de tal encargo y representación, el actor, dedicado a estas y otras análogas operaciones con el Servicio Nacional del Trigo, realizó las pertinentes gestiones en tal Organismo provincial y almacenes señalados, para la retirada del trigo, así como efectuó la retirada, su acarreo, previo envasado del cereal, hasta las estaciones de ferrocarril de Badajoz, para el procedente del almacén de Olivenza, y de Almendralejo, para el procedente del almacén de dicho pue-

blo, facturación—y carga—por ferrocarril a la estación de destino—Bell-lloch—satisfaciendo los gastos ocasionados por ello (no los del transporte por ferrocarril que fueron a portes debidos); que las facturas fueron efectuadas: En Almendralejo, el día 21 de enero de 1959, dos vagones de 10.000 kilogramos cada uno, expediciones números siete y ocho; el día 7 de marzo siguiente, 10.000 kilos, expedición número 925; el día 12 de igual mes, 15.000 kilos, expedición número 1.023, y el día 14 siguiente, 5.000 kilos, expedición número 1.088; y en Badajoz, el día 7 de marzo de dicho año, 20.000 kilos, expedición número 703, y el día 9 de igual mes, 20.000 kilos, en expedición número 724 y 10.000 kilos en expedición número 726; adjuntando en prueba de lo expuesto, factura abonada por el actor al transportista don José Bas Rojas, de Badajoz, por los trabajos necesarios hasta carga en ferrocarril del trigo procedente de Olivenza y certificaciones de las estaciones de Badajoz y Almendralejo sobre facturación del cereal.

Tercero. Que el precio convenido entre actor y demandado por las gestiones y trabajo del actor, fué el de 650 pesetas el vagón de 10.000 kilogramos, cuyo precio, además es el usual y corriente en la provincia por tales trabajos y gestiones, a excepción de los gastos de transporte desde el almacén del Servicio Nacional del Trigo en poblaciones sin ferrocarril, hasta estación próxima, los cuales se abonarían y abonaron aparte al comisionista.

Cuarto. Que con fecha 31 de marzo de 1959 remitió el actor al demandado, que había recibido la mercancía, facturación con el importe de derechos y estipendios, conforme a lo pactado y al uso normal y corriente, esto es, en la cantidad por vagón antes indicada, más unos suplidos por cuerdas para envases, por 150 pesetas, tampoco incluidas en tales precios o convenio, cuya carta fué devuelta por el comitente señor Mor, negándose a satisfacerla según nota suscrita por el mismo a su pie y pretextando no se hacía cargo de ella por no ligarle ningún trato con el demandado; conducta extraña y de mala fe procesal desde el momento en que consta alegado y justificado al hecho primero la representación y encargo conferido al actor por dicho señor; que ascende, pues, lo adeudado y reclamado por la presente demanda, a la cantidad de 8.500 pesetas, en cuya cantidad se comprende tanto la retribución o estipendios del actor, 6.500 pesetas como la cantidad de 2.500 pesetas que carga al demandado por transporte de 50.000 kilos de trigo desde Olivenza hasta la estación de Badajoz, pese a que los mismos por factura del transportista ascienden a mayor cantidad; renunciando al cobro del importe de cuerdas por envases y a cualquier otra cantidad, de acuerdo con lo estipulado y usos de la provincia; adjuntando la referida factura.

Quinto. Que la conducta del demandado, negándose a satisfacer lo adeudado, incluso el importe de tal deuda consignado en letra de cambio librada con fecha 1 de junio de 1959 que fué devuelta, pese a que no niega la deuda, sino que sea el actor el acreedor, y que va se ha visto carece de fundamento; y después de citar los fundamentos legales que estimó de aplicación, invocó en orden a la competencia, los artículos primero, último párrafo de la Ley de 17 de julio de 1948 y 62, regla primera de la Ley de Enjuicia-

miento Civil, así como diversas sentencias de este Tribunal Supremo, terminó suplicando se dictara sentencia condenando al demandado a que abone al actor la cantidad de 8.500 pesetas, importe de los servicios y desembolsos a que se refieren los hechos primero y segundo de la demanda, condenando asimismo al demandado al pago de las costas de juicio:

**RESULTANDO** que emplazado el demandado D. José Mor Xan-Mar por medio del oportuno exhorto, compareció ante el Juzgado Municipal de Lérida representado por el Procurador don Francisco Mateo Montull, el cual por medio de escrito de fecha 19 de enero de 1960, promovió cuestión de competencia por inhibitoria, con la protesta de no haber hecho uso de la declinatoria; alegando como hechos:

Primero. Que negaba en absoluto todos los hechos de la demanda, puesto que las pretensiones del actor están reñidas con la realidad de aquellos.

Segundo. Que al demandado, fabricante de harinas establecido en la localidad de Bell-lloch, le interesaba la adquisición de importantes partidas de trigo para molinar en su fábrica, para lo que, con fecha 25 de noviembre de 1958, se dirigió a don Andrés Sánchez Giralt, vecino de Barcelona, para que el mismo, en su calidad de Agente Comercial, le indicara clase de trigo, almacenes de retirada, situación con relación al ferrocarril, plazo para servir, etc., dentro de la zona en que el mismo operaba, a fin de estudiar sus proposiciones y decidir sobre la conveniencia de su compra; acompañándose copia de la carta dirigida por el demandado al señor Sánchez Giralt.

Tercero. Que con fecha 13 de diciembre del mismo año, y después de unos cambios personales de impresiones entre el hoy demandado y el señor Sánchez Giralt, éste se dirige a aquel, por escrito, acompañando minuta de los diez vagones de trigo, tipo III, solicitados a Badajoz, y anunciándole que en próximo correo, y tan pronto fuera señalado almacén para retirar la mercancía por la Jefatura de Badajoz, dará destino al saquerío, o sea, le indicaría el nombre de la persona a quien, por orden del señor Sánchez Giralt, tiene que remitirse los sacos para envasar el trigo.

Cuarto. Que con fecha 15 del mismo mes y año, el demandado se dirige al señor Sánchez Giralt, y haciendo referencia a la suya anterior de fecha 13, le adjunta copia del oficio cursado por la Jefatura Provincial del Servicio Nacional del Trigo de Lérida a la de Badajoz, credencial de compra y autorización para el señor Sánchez Giralt, debidamente cumplimentada, acompañándose copia de dicha carta.

Quinto. Que con fecha 31 del mismo mes y año, el señor Sánchez Giralt se dirige al demandado, detallando el destino que ha de darse al saquerío por el depósito de Badajoz a razón de 125 sacos por vagón a la consignación el señor Miguel del Barco, a quien, por indicación del señor Sánchez Giralt, y por el representante de éste en aquella comarca, había nombrado su representante el demandado; que en dicha carta se comunicaba al señor Mor Xan-Mar, que los alcances designados para la retirada de trigo eran Olivenza y Almendralejo a razón de cinco vagones a cada uno; acompañándose de original carta del señor Sánchez Giralt.

Sexto. Que en 26 de enero de 1959, el

señor Sánchez Giralt, comunica al demandado que a través de la Jefatura Provincial recibirá los talones de las expediciones número siete y ocho de Almendralejo, amparando cada una de ellas 125 sacos, 10.000 kilos de trigo, tipo III, y cargado en los vagones 97.365 y F 97.085, respectivamente, que «espero reciba de conformidad»; acompañándose de original carta dirigida por el señor Sánchez Giralt al demandado.

Séptimo. Que a la recepción de las dos expediciones referidas en el hecho anterior, el demandado observó unas faltas de peso de bastante importancia, por lo que, inmediatamente, se dirigió al señor Sánchez Giralt, poniéndolo en su conocimiento, adjuntándole copia de la copia de una carta que en el mismo sentido había dirigido al actor, añadiendo: «Espero de usted interesará a su representante para que estas faltas de peso no vuelvan a ocurrir, ya que he recibido trigo de varias provincias y de ninguna he recibido el trigo tan mal pesado como de la de Badajoz, en la que actualmente usted me representa»; acompañando copia de la carta dirigida por el demandado al señor Sánchez Giralt.

Octavo. Que en 10 de marzo de 1959, el señor Sánchez Giralt se dirige al señor Mor, comunicándole le había sido facturada desde Almendralejo una nueva expedición con 125 sacos de trigo, tipo III, expedición número 925, vagón J 18.895, así como que el talón correspondiente lo recibiría a través del Servicio Nacional del Trigo por corresponder a trigo en depósito; acompañándose original carta dirigida por el señor Sánchez Giralt al demandado.

Noveno. Que nuevamente en 13 de marzo de 1959, el señor Sánchez Giralt comunica al señor Mor la facturación de nuevas expediciones de trigo de: almacén de Olivenza, reseñando los números de expedición y vagón, acompañando de original carta dirigida por el señor Sánchez Giralt al demandado.

Décimo. Que una vez más, el 17 de marzo del mismo año, el señor Sánchez Giralt, pone en conocimiento del demandado una nueva facturación de trigo desde Almendralejo a Bell-lloch, reseñando, como en ocasiones anteriores, números de expedición, de vagón, de sacos de trigo y peso total.

Undécimo. Que al repetirse las mermas en las nuevas expediciones a partir de las dos primeras, a las referidas en el hecho séptimo, el demandado no tuvo más remedio que volver a dirigirse nuevamente al señor Sánchez Giralt, confirmando varias conferencias telefónicas y una carta que había dirigido al colaborador del señor Sánchez Giralt, en Llerena, señor Miguel del Barco, que no había surtido efecto ni merecido contestación, y poniendo en su conocimiento que su dejadez le había motivado unos perjuicios que calculaba en 5.500 pesetas, que no estaba dispuesto a perder, y añadiendo: «He tenido una desilusión con sus servicios, por lo que es difícil le vuelva a encargar otra operación, pues con la del aval de Granada, del cual nada sabemos, también va resultando un éxito»; acompañando copia de la carta dirigida por el demandado al señor Sánchez Giralt.

Décimosegundo. Que con fecha 3 de abril de 1959 el señor Sánchez Giralt comunica al demandado haberse efectuado una nueva expedición desde Almendralejo de 5.000 kilogramos, expedición número 1.086, vagón J 14.347, con 73 sacos; acompañando de original carta dirigida por el señor Sánchez Giralt, al demandado; que con fecha seis del mismo mes y año, el demandado confirma al señor Sánchez Giralt haber recibido sus cartas de fechas 2 y 3 ratificando la suya del 1 del mismo mes y afirma que considera inútil insistir en lo mal que el señor Sánchez Giralt le ha tratado en las dos operaciones que le había encargado.

Décimotercero. Que con fecha 31 de

marzo de 1959, el actor remitió al demandado una nota de cargo por importe de 8.650 pesetas, que el demandado devolvió, haciendo constar una nota que decía: «Lamento no poder hacerme cargo de la presente, pues ningún trato me une con usted».

Decimocuarto. Que el actor, con fecha 6 de abril, se dirige al demandado acusando recibo de la carta de éste, de fecha 1 de abril, dirigida al señor Sánchez Giralt, y en la que, entre otros extremos, el hoy actor afirma: «Repito, por lo tanto, que esta reclamación que formula el señor Sánchez Giralt es extemporánea y falta de fundamento».

Decimocuarto. Que todo lo expuesto en los hechos anteriores acredita de manera más cumplida, que la única comisión mercantil conferida por el demandado, lo fué a don Andrés Sánchez Giralt, de Barcelona, pero jamás al actor, que si intervino en la operación lo fué en su carácter de factor, auxiliar o representante del comisionista señor Sánchez Giralt, por cuyo motivo, todo lo relacionado con la liquidación de comisiones había de ser llevado a cabo entre el comisionista señor Sánchez Giralt y el comitente don José Mor Xan-Mar, pero jamás entre éste y el actor.

Decimosexto. Que jamás fué el actor el que comunicó al demandado las facturas que se llevaban a cabo, aquí se lo comunicaba al señor Sánchez Giralt, y éste, a su vez, lo hacía al señor Mor, ya que éste era el camino normal, el auxiliar a su principal y éste, comisionista, al comitente y de no ser esto cierto, va se hubiera encargado el actor de aportar las pruebas acreditando lo contrario; y cotejando la copia de los documentos unidos a la demanda con los datos obrantes en las cartas dirigidas por el señor Sánchez Giralt al demandado, podrá comprobarse que las operaciones a que se refiere el actor y las que hace referencia el señor Sánchez Giralt, en sus cartas, son las mismas, concordando el número de las expediciones, sacos, kilos, número de vagón y procedencia en ambos casos, de tal manera que queda probado que no se trata de operaciones distintas:

RESULTANDO que oído el Ministerio Fiscal, y de conformidad con su dictamen, el Juez Municipal de Lérida, dictó auto con fecha 5 de febrero de 1960, dando lugar a la inhibitoria propuesta, por considerar que de los hechos de la demanda que por copia se acompañaba, y de los documentos unidos por el demandado a su escrito originario, se deduce incuestionablemente que en aquéllas se ejercita una acción personal, en la que además no aparecen claras las relaciones habidas entre actor y demandado, pues aquél figura como un supuesto comitente mercantil, que trae causa no del demandado, sino de otra tercera persona que fué la que efectivamente contrató con este último; habiendo además realizado el actor sus gestiones mercantiles en Olivenza, Almendralejo, Badajoz y otras poblaciones que no pertenecen a la comarca de Llerena, domicilio del actor, a cuyo fuero pretende éste someter la reclamación en que su demanda se funda; es decir, se está ante un supuesto tipificado por la novísima jurisprudencia del Tribunal Supremo que debe valorarse preferentemente a la ya anticuada que enumera el demandante; y con arreglo a la cual (sentencia de 23 de octubre de 1951, 26 de noviembre de 1955 en relación con la de 26 de octubre de 1931) y a lo dispuesto en el artículo 62, primera de la Ley de Trámites, en las acciones personales, es preferente el fuero del lugar del cumplimiento de la obligación, y si éste pertenece a diversas poblaciones, el de cualquiera de ellas; pero nunca el del domicilio del demandante, y por ello no correspondiendo al pueblo de Llerena a ninguna de aquellas comarcas, el fuero del demandado, al haber renunciado el actor con sus propios actos a dichos fueros privilegiados:

RESULTANDO que dirigido oficio y testimonio al Juzgado Comarcal de Llerena y dado traslado al demandante don Miguel del Barco Zarza, el Procurador don Antonio Barragan Gimón, en su representación y por medio de escrito de fecha 23 de febrero de 1960, impugnó la inhibitoria propuesta, alegando como hechos:

Primero. Que se negaban los aducidos por el demandado en su escrito planteando la inhibitoria en cuanto se opongan a las alegaciones de hecho de la demanda y a las que se consignaron a continuación.

Segundo. Que el actor fué encargado por el demandado señor Mor de las gestiones y trabajos necesarios para la formalización y envío de los vagones de trigo señalados en la demanda, designándole representante a tal fin, esto es, actuó el señor Barco como comisionista mercantil, siendo el comitente el demandado; hecho irrefutable y que resulta auténticamente acreditado con certificación-documento público acompañado al hecho primero de la demanda, la expedida por el Servicio Nacional del Trigo, Jefatura Provincial de Badajoz, en donde literalmente se dice: «Que en los archivos de esta Jefatura Provincial obra el oficio número 4.227 de fecha 16 de diciembre de 1958, con la Jefatura Provincial de Lérida, con registro de entrada número 10.401 de fecha 23 de diciembre de 1958 que dice lo siguiente: «Por don José Xan-Mar, fabricante de harinas en ésta se ha comunicado a esta Jefatura Provincial haber otorgado su representación ante esa Jefatura Provincial a don Miguel del Barco Zarza, de Llerena, el cual efectuará en su nombre cuantas gestiones sean necesarias para la retirada y formalización...»; señalándose a continuación la mercancía, trigo, procedencia, origen y demás datos del depósito alegado en la demanda, y que según reconocimiento del demandado en el escrito planteando la competencia es el mismo a que él se refiere.

Tercero. Que la intervención del señor Sánchez Giralt no fué otra que la de proponer al comienzo el nombre del actor como la persona a intervenir como apoderado del demandado, y después, durante el transcurso desarrollo de la operación encomendada por el señor Mor al señor Del Barco, la de coadyuvar como auxiliar o colaborador de este último en la transmisión de noticias, datos y documentos que le enviaba o facilitaba el verdadero comisionista para el comitente de don Miguel del Barco, don José Mor; que nada consta al actor y no admite por tanto, de esa supuesta correspondencia aludida y acompañada con el escrito de contrario, pero negaba rotundamente que el señor Sánchez interviniera como apoderado o representante del señor Mor, siendo muy significativo que en el escrito que presenta este último, se diga en definitiva que se envió el saquerío a don Miguel del Barco, a quien por indicación del señor Sánchez había nombrado el demandado—el señor Mor—su representante, siquiera se intente paliar la realidad por tal demandado, intercalando que «por ser representante del señor Sánchez en la comarca», cuyas frases no significan otra cosa que intentar justificar la incoherencia en la que se ha colocado el demandado; pero que en el fondo no justifica otra cosa que a instancia del señor Sánchez designó su representante el demandado en la persona del actor, como resulta de documento auténtico y oficial referido en el número anterior.

Cuarto. Que consta en autos que el actor se ha relacionado con el demandado; las cartas unidas con la demanda con membrete de éste y firma suya de 5 de enero y 28 de febrero de 1958 dirigidas al actor sobre envío de envases y reiterando el envío rápido del trigo, evidenciando que el señor Mor se relacionaba con el señor Del Barco directamente, y no por conducto del señor Sánchez, como hubiere ocurrido de ser cierto lo alegado de contrario; que también el señor Del Barco se

relacionaba con el demandado como resultado de la factura acompañada con la demanda, del 31 de marzo de 1959, y de una carta acompañada por el demandado en escrito de competencia; de cuya carta, se pone de manifiesto por el mismo unas frases que no significan lo que pretende, sino todo lo contrario. La reclamación del señor Sánchez es improcedente y extemporánea, entre otras razones, por no ser él mismo el comisionista; además, la misma está redactada por el actor sobre la base de ser él el verdadero representante.

Quinto. Que con respecto a la otra cuestión planteada por la inhibitoria, prestación de servicios por el actor fuera del territorio del Juzgado Comarcal, no podía tampoco admitirse:

A) Porque los servicios comenzaron a prestarse en Llerena, precisamente, recogida de los envases remitidos por el señor Mor al actor, según resulta de la carta de fecha 5 de enero de 1959, acompañada con la demanda, cuya operación formaba parte del negocio encomendado y antecedente del envasado y retirada de los trigos de Olivenza y Almendralejo.

B) Porque el señor Del Barco tiene su domicilio y centro de sus operaciones comerciales en Llerena, así el membrete de la factura del mismo remitida al señor Mor, de fecha 31 de marzo de 1959, antes referida, indica que don Miguel del Barco, con domicilio en calle General, Moja, 3 y 5, de Llerena, es Agente Comercial colegiado y se dedica a compras de trigo al Servicio Nacional de Trigo, en las provincias de Badajoz y Cáceres, significando con ello que tiene centralizadas sus operaciones sobre ello en Llerena, a la cual se dirige el transportista don José Rojas, de Badajoz, para dirigirle la factura por servicios de acarreo y gastos del trigo retirado de Olivenza, de fecha 9 de marzo de 1959 que se acompañó a la demanda y a la que se remitió, así como a los demás documentos reseñados, y el recibir la correspondencia comercial es otro servicio prestado en Llerena, a mayor abundamiento.

Sexto. Que resumiendo la posición contraria a la cuestión de competencia planteada y sostenedora de la competencia del Juzgado Comarcal, se concreta que el señor Del Barco ha prestado servicios directamente al señor Mor y no a tercero, siendo el importe de tales servicios los que reclama por la demanda, y de cuyos servicios lo fueron algunos en Llerena, lugar centro de sus operaciones y a donde se dirigía el demandado.

RESULTANDO que previo dictamen del Ministerio Fiscal, y de conformidad con el mismo, el Juez Comarcal de Llerena, dictó auto con fecha 25 de febrero de 1960, no dando lugar a la inhibitoria propuesta por considerar que acreditada mediante documento auténtico—número 2 de los acompañados a la demanda—la existencia de un contrato de comisión mercantil por el que el demandante se encargaba de efectuar las gestiones necesarias para la retirada y formalización de un depósito de trigo de los almacenes del Servicio Nacional del Trigo en nombre y por cuenta del demandado, la competencia para el conocimiento de la demanda en que se ejercita acción personal nacida de dicho contrato, viene determinada por la regla primera del artículo 62 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a favor del lugar en que deba cumplirse la obligación, y siendo varios, a) de cualquiera de ellos, según tiene reiteradamente declarado el Tribunal Supremo, estableciendo numerosas sentencias de este Tribunal—31 de mayo de 1928 y 22 de diciembre de 1931, entre otras—que «el pago de la remuneración al comisionista debe hacerse en el lugar donde prestó o se requirieron sus servicios»; y, esto sentado, es evidente que los servicios del actor don Miguel del Barco y Zarza, Agente Comercial colegiado, se requirieron en Llerena, lugar donde tiene su domicilio y donde ejerce sus actividades comerciales, que en dicho lugar

comenzó a prestar sus servicios y desde el mismo había de desempeñar la mayor parte de su cometido, según se desprende de los documentos aportados a los autos, razones por las cuales procede negar la inhibición propuesta:

RESULTANDO que dirigido oficio y testimonio al Juzgado Municipal de Llerena, éste por auto de 1 de marzo de 1960, insistió en su competencia reproduciendo los fundamentos legales del auto de 5 de febrero de 1960 y considerando, además, que cuando no se expresa claramente en un contrato o convenio, el lugar de cumplimiento de la obligación, tiene preferencia el Juzgado del domicilio del demandado; que de los antecedentes aportados a la presente cuestión de competencia, y cotejando la copia de los documentos unidos a la demanda con las cartas aportadas por el promotor de la competencia, se deduce sin lugar a dudas que las operaciones a que se refiere el actor y las que hace referencia el verdadero comisionista, son las mismas concordando los datos numéricos que obran en ellos, de tal manera que aparece que no se trata de operaciones distintas; por lo que las relaciones habidas entre actor y demandado, no aparecen con el carácter de comisión mercantil que aquél quiere darles, pues el documento de la Jefatura Nacional del Trigo nada prueba ni indica para presumir la existencia del consentimiento de don José Mor Xan-Mar en el mandato de que se trata, sin cuyo consentimiento no puede hablarse de existencia de mandato ni de comisión; y como resulta que el documento número 3 unido a la demanda tampoco acredita dicho contrato y si la realización de gestiones que pudieran encuadrarse bajo la rúbrica del cuasi contrato de gestión de asuntos sin mandato, nos hallamos ante la inexistencia de un documento auténtico que pueda ser tenido en cuenta para la resolución de la competencia, y ante la carencia de un reconocimiento y aquiescencia de fueron preferente, por lo que es evidente que el conocimiento de la demanda entablada corresponde al Juzgado donde el demandado tiene su domicilio en virtud de reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo que es ocioso enumerar, y por ello procede insistir en la competencia; y en consecuencia, ambos Juzgados contendientes han remitido sus respectivas actuaciones a este Tribunal Supremo para la decisión del conflicto jurisdiccional:

RESULTANDO que el Ministerio Fiscal propuso la decisión de la cuestión de competencia en favor del Juzgado de Llerena: VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Juan Serrada Hernández:

CONSIDERANDO que ejercitándose en la demanda origen del juicio, una acción personal para obtener el pago de servicios prestados por el actor, cualquiera que sea su naturaleza de comisión mercantil, mandato o arrendamiento de servicios, como indistintamente les califica, es de aplicar para resolver la cuestión de competencia planteada la regla primera del artículo 62 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que estatuye que en los juicios en que se ejerciten acciones personales, fuera de los casos de sumisión expresa o tutela, será Juez competente el del lugar en que deba cumplirse la obligación y a falta de éste a elección del demandante, el del domicilio del demandado o el del lugar del contrato si hallándose en él, aunque accidentalmente pudiera hacerse el emplazamiento y como en este caso, los servicios fueron prestados por el demandante en Olivenza, Badajoz y Almendralejo, y ninguno de estos Juzgados es contendiente reclamando su fuero, es claro que carece de aplicación el primero de los supuestos establecidos en aquella norma de competencia, por lo cual ha de declararse competente al Juzgado Municipal de Llerena, como del domicilio del demandado toda vez que éste en tal capital ha sido emplazado y no en Llerena, conforme al

artículo 1.º de la Ley de 17 de julio de 1943.

Fallamos que debemos declarar y declaramos la competencia del Juzgado Municipal de Llerena para conocer de la demanda de juicio de cognición promovida por don Miguel del Barco Zarza contra don José Mor Xan-Mar, sobre reclamación de cantidad, a cuyo Juzgado se remitirán todas las actuaciones con certificación de esta sentencia, poniéndolo en conocimiento del Juzgado Comarcal de Llerena, y siendo de cuenta de cada una de las partes sus respectivas costas y las comunes por mitad. Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasando al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Juan Serrada.—Pablo Murga, Francisco Bonet.—Joaquín Domínguez.—Francisco R. Valcarlos (rubricados).

Publicación.—Leida y publicada fue la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Juan Serrada Hernández, Magistrado de la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo. Ponente que ha sido en estos autos, celebrando audiencia pública la misma en el día de su fecha, de que como Secretario certifico.—Emilio Gómez Vela (rubricado).

En la villa de Madrid, a 14 de junio de 1960; en los autos acumulados de juicio ordinario declarativo de mayor cuantía, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia de Tiv y Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de La Coruña, el primero, a instancia de la Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles, contra los hermanos don Enrique, don José y don Antonio González Sequeros, mayores de edad, casados los dos primeros y soltero el último, industriales y vecinos de Porriño, como socios gestores de la Compañía mercantil en liquidación «González Hermanos, S. L.»; y de otro juicio, promovido por don Enrique González Sequeros, por sí y en representación de la referida Sociedad, contra la Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles y contra don Ramón Tarrés Prat, mayor de edad, casado, industrial y vecino de Tarrasa; sobre reconocimiento de propiedad y dominio de un vagón plataforma, y sobre reclamación de cantidades y otros extremos, respectivamente; autos pendientes hoy ante esta Sala, en virtud de recurso de casación por infracción de Ley; interpuso por don Enrique González Sequeros, representado por el Procurador don Félix Alonso Serna y defendidos por el Letrado don Eugenio Tarragato Contreras; estando la Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles, representada ante este Tribunal Supremo, por el Procurador don Hermilino Sánchez Sánchez y defendida por el Letrado don Antonio Martín Gamero:

RESULTANDO que mediante escrito de fecha 20 de mayo de 1949, presentado ante el Juzgado de Primera Instancia de Tiv por el Procurador don Teodosio Vacuero Fortes, a nombre de la Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles, formuló demanda de juicio ordinario declarativo de mayor cuantía, contra don Enrique, don José y don Antonio González Sequeros, que basó en los siguientes hechos:

Primero. Que en la primera mitad del año 1936, don Ramón Torres obtuvo de la Compañía Ferroviaria del Norte de España la concesión de un vagón plataforma, para convertirlo en vagón jaula y dedicarlo al transporte de aves por ferrocarril; pero surgido poco después el Glorioso Alzamiento, no llegó a formalizarse el contrato, por quedar interrumpidas las comunicaciones; sin embargo puesto a disposición del señor Torres el vagón de la serie N. FV número 3.519, en la estación de Porriño, siendo retirado por orden de aquel señor, por la Sociedad limitada «González Hermanos», y llevado por los

demandados o por su orden, a los talleres que la referida Sociedad tiene en Porriño, y desde entonces lo retenían en su poder, sin tener hecha ninguna manipulación para su transformación, debido igualmente a la propia causa que impidió se formalizara el contrato; citando a efectos de prueba el Registro de dicha estación.

Segundo. Terminada la guerra y promulgada en 24 de enero de 1941 la Ley de Rescate de los ferrocarriles por el Estado, la Compañía de los Ferrocarriles del Norte de España cesó en su explotación, y hubo de entregar a la Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles, todo el material móvil, comprendido, por tanto, el vagón plataforma mencionado, cuya cesión no podía tener en la actualidad ninguna efectividad, por estar legalmente prohibido el arrendamiento y utilización de esta clase de material, por particulares.

Tercero. Que su poderdante hizo reiteradas gestiones para localizar el referido vagón y averiguado que estaba en poder de los demandantes, les exigió su entrega inmediata, los cuales se excusaron pretextando que le fuera entregado por el señor Tarrés y que, para devolverlo a la Renfe, necesitaban la autorización de dicho señor; y una vez obtenida con la declaración por parte del mismo, de que si alguna reclamación había que hacerle, la dirigiera en contra suya, y sin embargo se oponían sistemáticamente a devolver dicho vagón plataforma, reteniéndolo indebidamente; todo lo que constaba de carta que acompañaban bajo el número 1 bis, así como otras cartas presentadas como documentos números 1, 2 y 2 bis; y la autorización del señor Tarrés para la entrega del vagón y carta acompañada a la misma, ambas de fecha 9 de febrero de 1949—documentos números 2 y 3 bis.

Cuarto. Que conforme el señor Tarrés en la entrega a la Renfe, del repetido vagón la acción para reivindicarlo quedaba limitada a los demandados, que lo detenían indebidamente, pues la demanda contra aquél, dada su conformidad resultaba ineficaz y originaría gastos innecesarios, de los cuales resultaría responsable la demandante.

Quinto. Que los demandados ocultaban, con engaño, cuál es la situación actual de la Sociedad «González Hermanos», porque al afirmar que estaba en periodo de liquidación, no se cuidaban de llevar al Registro Mercantil de Sociedades, en que figuraba inscrita, esta modalidad, a que tuvo que preceder necesariamente su disolución; que el socio gestor don Enrique González Sequeiros, en cuyo poder se hallaba el vagón plataforma, como persistiera en su actitud maliciosa, se le requirió judicialmente para que conservara dicho vagón en el estado en que se encontraba; citando a efectos de prueba el Registro Mercantil de la provincia.

Sexto. Que las diligencias preliminares del juicio tenían que unirse a los autos una vez presentada la demanda de que era secuela, entablando la acción judicial pertinente.

Séptimo. Que celebrado el oportuno acto de conciliación, sin avenencia, porque don Enrique González manifestó, que no era atribuible que el vagón se encontrara en poder de los otros demandados, y éstos manifestaron que se trataba de novar un contrato, en que no intervino la Renfe, ni Compañía de la cual derivase la acción; acompañando testimonio de dicho acto—documento número 4.

Octavo. Que las costas procesales debían ser impuestas a los demandados por su temeridad y mala fe. Alegó los fundamentos de Derecho que estimó de aplicación, terminando por suplicar se dictara sentencia, condenando a los demandados, como socios gestores de «González Hermanos, S. L.», a que reconozcan que el vagón plataforma de la serie H. FV, número 3.519 era de la exclusiva propiedad y dominio de la Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles, transferido con el demás material móvil, por la extinguida

Compañía de los Ferrocarriles del Norte de España, en virtud de la Ley de Rescate de los Caminos de Hierro nacionales; y consiguientemente que, el demandado don Enrique González Sequeiros, entregue a la parte actora dicho vagón plataforma, que estaba en su poder, y a los otros demandados don José y don Antonio, consientan dicha entrega, condenándoles, además, a los perjuicios ocasionados, por la demora, que se determinarían en ejecución de sentencia, y en las costas del juicio. Con el anterior escrito se presentaron los documentos aludidos en los hechos:

RESULTANDO que, admitida a trámite la demanda y, emplazados los demandados, compareció el Procurador don Julio Varela Rodríguez, a nombre de don José y don Antonio González Sequeiros, el cual por medio de escrito de fecha 12 de julio de 1949 contestó la demanda, consignando, en lo esencial, los siguientes hechos: que eran inexactos los establecidos en la demanda, en cuanto no estuvieran de acuerdo con lo que exponían; que don Ramón Tarrés, Industrial en compra y transporte de huevos, volatería y ganados, contrató a mediados de junio de 1936 con «González Hermanos» domiciliada en Porriño la construcción de la carrocería jaula de un vagón para transporte de aves, en los talleres de dicha Compañía, pactándose que por el señor Tarrés se pondría a disposición de dichos constructores la adecuada plataforma o chasis, en la estación de Porriño, en donde la recogerían éstos; que para nada se invocó en esa convención por el señor Tarrés, el concepto en que poseía esa plataforma; que pocos días después de celebrado el contrato de construcción, el señor Tarrés puso a disposición de dicha Sociedad la plataforma, que llegó a la estación ferroviaria de Porriño, donde los señores González se incautaron de ella, y a donde enviaron obreros a recogerla y transportarla a sus talleres y allí instalarla debidamente en orden a llevar a cabo la construcción y montaje; pero surgió en 18 de julio de dicho año el Movimiento Nacional, quedando aislada esta zona del territorio catalán, lo que aconsejó no proceder a la inmediata obra de carrocear, hasta la total liberación del territorio nacional; que llegado este momento y el señor Tarrés no dió señales de sí, no dando resultado las gestiones hechas por los demandados para entenderse con él, ante lo cual creyeron éstos preferible mantener el «statu quo», continuando a la expectativa; no habiendo disculpa para el señor Tarrés, que fácilmente podría comunicarse con los señores González, siendo de sospechar que algo ocultaba o proyectaba con tal actitud; que pasados casi tres años desde la liberación, recibieron los señores González Hermanos una carta fecha 30 de enero de 1942, de un Visitador de material móvil, Cuarta Sección, Zona Norte, en la que preguntaba si tenían en su poder el referido vagón y en qué condiciones, a cuya carta contestaron manifestando que dicho vagón estaba en sus talleres, en construcción de la carrocería jaula y en cuanto a los demás datos que pedía, que tenía que entenderse con el señor Tarrés que le podría informar; que entre tanto los demandados acordaron disolver la Sociedad «González Hermanos, Ltda.», y así lo hicieron encargando a don Ricardo Melero, de Pontevedra, como persona de la amistad de los tres socios, quien también trató de liquidar el problema escribiendo al señor Tarrés, sin lograr contestación alguna; que como en la división del edificio en que se encontraba el vagón correspondió al socio don Enrique y, no siendo factible disponer de otro local a donde transportarlo, allí quedó, causando esa ocupación, depósito o almacenaje el perjuicio consiguiente; que así las cosas, la Renfe requirió a dicho don Enrique por medio del propio Juzgado, para que conservase la plataforma en el estado que tenía, hasta la terminación

del litigio que le anunciaba; el cual, se limitó a contestar que no le era atribuible que la plataforma continuase en donde se encontraba; y don José y don Antonio manifestaron que para nada reconocían a la Renfe, ya que ni ella, ni la otra Entidad, a la que hubiese sustituido, habían intervenido en el contrato, advirtiéndose que de lo que trataban era de novarlo; que estaba evidenciado que lo que trataba el señor Tarrés era de hurtarse a sus obligaciones contractuales y conseguir que las asumiese la Renfe.

Décimo. Que la demandante tergiversaba los hechos, relacionados con las cartas relativas a las gestiones realizadas para la entrega del vagón, queriéndose argüir un hecho constitutivo de prueba de obligación, en los demandados, a entregar a la Renfe de la plataforma de autos, pero ello no era más que unas meras alegaciones acomodaticias.

Undécimo. Que la conformidad ahora manifestada por el señor Tarrés, con que los demandados entreguen la repetida plataforma no liberaba a aquél de sus obligaciones, ni confería a esta acción, para que cubriendo esa retirada del señor Tarrés, se ejerza la acción reivindicatoria exclusivamente contra los demandados; que la tantas veces mencionada plataforma la tenían los señores González Hermanos en virtud del justo y legítimo título, derivado del contrato en el que no intervinieron más que ellos y el señor Tarrés, que no podía ser enervado por la Compañía actora.

Duodécimo. Que los demandados nunca habían tratado de ocultar, ni la disolución de la Sociedad, ni la tenencia del vagón plataforma y, al contrario, lo habían manifestado siempre bien claro y reclamando en vano la solución del caso con el señor Tarrés, única persona con quien tenía que entenderse. Alegó los fundamentos de Derecho que estimó de aplicación y terminó con la súplica de que se dictara sentencia, declarando no haber lugar a la demanda, toda vez que carecían los demandados de legitimación pasiva para que la Renfe pudiera ejercitar la acción pretendida, con la exigible y correlativa legitimación activa, respecto a ellos, determinándose así, defecto legal en el modo de proponer la demanda, cuyas excepciones proponía como previas; no cumpliendo la acción reivindicatoria que la misma quiere producir, los requisitos esenciales exigibles, por otro lado, en tal acción, como de carácter real que era; e implicando ella, dadas las relaciones contractuales, en virtud de las cuales tenían los demandados la cosa, una novación improcedente de la obligación de aquella derivada entre los demandados y el señor Tarrés, a quien no podía sustituir legalmente la actora, prescindiendo de éste; con lo cual, además, de los derechos de los demandados, por razón de gastos de conservación e indemnización por depósito; con imposición de las costas a la actora, por temeridad y mala fe.

RESULTANDO que, contestada la demanda a nombre de don José y don Antonio González Sequeiros el propio Procurador don Julio Varela Rodríguez, en nombre y representación de don Enrique González Sequeiros, contestó la demanda, alegando sustancialmente, como hechos los siguientes:

Primero. Que don Ramón Tarrés, en el mes de mayo de 1936, envió el vagón plataforma objeto de autos a la Sociedad «González Hermanos», para transformarlo en los talleres de la misma, en vagón jaula para transporte de aves; que así continuó el referido mueble por haberse interrumpido las comunicaciones entre Porriño y Tarrasa, debido al Movimiento Nacional y, después, por la actitud del depositante; que los contratos de construcción del vagón jaula y de depósito los reconocía el señor Tarrés, en su carta de 10 de enero de 1941, que acompañaba; que en esas relaciones contractuales, no intervino para nada la Renfe, ni la Compañía



de Ferrocarriles del Norte de España, ni alegó el señor Tarrés, la propiedad de esas Compañías ferroviarias, respecto al dicho mueble, sino que por el contrario, todo induce a suponer, que era propiedad de éste, tal como dispuso del mismo.

Segundo. Que el transporte del vagón de la estación de Porriño a los talleres de los demandados y el gran espacio que ocupaba el mismo, habían ocasionado gastos y perjuicios, que si en principio no fueron pequeños, en la actualidad eran cuantiosos por cuanto imposibilitaba a su representado, para disponer del local que ocupaba, desde que era de su exclusiva propiedad; que ya en octubre de 1942, se le comunicó al depositante que retirase dicho mueble, con abono de los gastos ocasionados, de conformidad al borrador de carta que ocupaban, determinando, también en la creencia que tenía la Sociedad «González Hermanos», de que aquél era el propietario del mismo, limitándose a contestar lo que era el objeto de la carta de 15 de octubre del mismo año, pero sin concurrir a la visita que anunciaba, ni dar más razón de sí; que ello que no fuera atribuido a su representado que ese vagón permaneciera donde estaba, sino solamente al señor Tarrés y a la parte actora; citando a los oportunos efectos la Notaría de Vigo.

Tercero. Que del contenido de la correspondencia que se acompaña a la demanda no se deducía sino que fué confeccionada para el litigio, como para elucidar las responsabilidades contractuales, puesto sin duda de acuerdo, con la Compañía accionante; preguntado por qué no se envió a su representado o a sus hermanos la carta a que se aludía titulada 3 bis, y no al señor Molero, que no sabían si la recibió y si tenía facultades para resolver el asunto.

Cuarto. Que nada tenía que ocultar su representado en la confesión previa que prestó y en la que manifestó la verdadera situación de la Sociedad «González Hermanos».

Quinto. Que negaba cualquier afirmación que estuviese en contradicción con lo expuesto. Alegó los fundamentos de Derecho que estimó de aplicación y terminó con la súplica de que se dictara sentencia, desestimando la demanda, ya por la excepción previa que proponía, ya por las demás alegaciones, imponiendo a la actora las costas.

Con el anterior escrito se acompañaron los siguientes documentos:

a) Carta dirigida a los demandados desde Tarrasa el 10 de enero de 1941 por don Ramón Tarrés que dice: «El portador de la presente don José Picchi Monserrat viene autorizado por esta su casa para tratar directamente con ustedes en la construcción del vagón jaula que desde hace tanto tiempo tenemos tramitado, cuya plataforma tengo depositada en sus talleres. Como sea que dicho señor tiene plenos poderes para hacer el contrato de dicho jaulón, les agradecería se pusiesen de acuerdo para su rápida construcción...».

b) Copia de la carta de fecha 5 de octubre de 1942 dirigida a don Ramón Tarrés, que dice: «Aun cuando por deferencia al cliente hemos tenido hasta hoy el chasis de su propiedad, al que tenemos cargado en su apreciable cuantía a razón de dos pesetas diarias, desde el 16 de mayo de 1936, más 420 por transporte desde la estación del ferrocarril a donde se halla, no podemos acceder a guardárselo por más tiempo, ya que precisamos inexcusablemente de disponer del local que ocupa; el día 1 de noviembre próximo, rogándole en consecuencia, que antes de dicho día se haga cargo del chasis referido y se sirva saldar, a su mejor satisfacción, el importe de lo devengado; salvo que usted interese la venta del mismo, en cuyo caso nosotros en su favor, haríamos las pertinentes gestiones con el mayor interés tan pronto por usted nos sea fijado el precio mínimo tope...» y

c) Carta firmada por don Ramón Ta-

rrés, el día 15 de octubre de 1942 y dirigida a los demandados, que dice: «Acabo de recibir su atenta carta la que en cierto modo me ha causado alguna extrañeza. Como sea que tengo proyectado estar en esa dentro de breve tiempo creo poder arreglar este asunto personalmente, para así poder contestar y solucionar el asunto del jaulón...».

RESULTANDO que, en trámite de réplica y dúplica, las partes litigantes, mantuvieron los hechos expuestos en sus escritos de demanda y contestación, suplicando se dictara sentencia, en los términos que ya tenían interesados; y recibido el juicio a prueba, se practicaron a instancia de la parte actora las de confesión judicial, documental y testifical; a instancia del demandado don Enrique González, se practicó la documental y la testifical, sin que se practicara prueba alguna por parte de los otros demandados; y unidas a los autos las pruebas practicadas, fué evacuado por las partes el trámite de conclusiones:

RESULTANDO que, por la representación de don Enrique González Sequeiros, se solicitó la acumulación de los autos seguidos por el mismo, contra don Ramón Tarrés, sobre pagos derivados del depósito del vagón plataforma discutido, a lo que se accedió por el Juzgado, mandando dejar en suspenso los autos más antiguos, hasta tanto que el último se hallara en el mismo estado de tramitación que aquél:

RESULTANDO que, en el pleito mandado acumular, se formuló demanda, por el Procurador don Julio Varela Rodríguez, a nombre de don Enrique González Sequeiros, por sí y como liquidador de la Sociedad «González Hermanos», contra la Renfe y contra don Ramón Tarrés Prat, sobre reclamación de cantidad y otros extremos, que basó en los siguientes hechos:

Primero. Que su representado era socio de la Entidad «González Hermanos, Limitada», domiciliada en Porriño, dedicada a la construcción de carrocerías y trabajos similares, que tuvo origen por medio de escritura otorgada en Pontevedra, ante el Notario don Pedro Castiñeira Teijeiro, el 16 de mayo de 1935; y por escritura de 7 de noviembre de 1947, otorgada ante el Notario de Pontevedra don Alberto Camps Porrata, se declaró disuelta tal Sociedad, designándose como liquidadores de la misma a los socios don Enrique y don José González Sequeiros; acompañando las oportunas escrituras a efectos de prueba.

Segundo. Que don Ramón Tarrés Prat, dedicado a la exportación de aves, el 18 de mayo de 1936 envió a la Sociedad «González y Hermanos, Limitada», y puso sobre via en la estación de ferrocarril de Porriño, un vagón plataforma H. FV. número 3.519, con objeto de transformarlo en vagón jaula, para el transporte de aves, quedando depositado por voluntad de aquél en los talleres de la referida Sociedad, mientras tanto no se llegaba a un acuerdo sobre la transformación y presupuesto; según resultaba de la carta suscrita por el señor Tarrés, en 10 de enero de 1941, unida al otro pleito sobre reivindicación de dicho vagón plataforma.

Tercero. Que el local donde fué depositado el vagón de referencia, si estaba dedicado a talleres de precitada Sociedad, desde el 7 de diciembre de 1946, era de su exclusiva propiedad, en virtud del acuerdo tomado en la división de la Sociedad, según los documentos de fechas 5 y 7 de diciembre del mismo año, que aportaba.

Cuarto. Que ese vagón plataforma, continuaba por la sola voluntad del depositante en poder del actor por negarse a retirarlo oportunamente, aun cuando fué apremiado, entre otras ocasiones, por carta que se le dirigió en 5 de octubre de 1942, por tener que disponer del local a primeros de noviembre del mismo año; citando dicha carta a efectos de prueba que obraba unida al otro pleito de mayor cuantía que se había hecho mérito; que con ocasión del depósito se habían ocasionado gastos, así como daños y perjui-

cios; los primeros, derivados por el traslado del vagón, desde la estación del ferrocarril de Porriño, al local susodicho, y los segundos, por el gran espacio que ocupaba, que si no fueron pequeños, cuando el mismo estaba dedicado a talleres de la Sociedad, lo fueron y seguían siendo cuantiosos desde que el local pertenecía exclusivamente al demandante, ya que con esa ocupación, le impedía disponer libremente del local, en forma alguna; que en carta de 5 de octubre de 1942 se fijaron los gastos de traslado de la estación al local, en 420 pesetas como también los producidos por el depósito, en dos pesetas diarias; siendo incuestionable, que eran de mayor consideración desde que el local pertenecía a su cliente y que fijaban en 500 pesetas mensuales o lo que fuere objeto de tasación pericial.

Sexto (no aparece el quinto, del apuntamiento). Que la Sociedad «González y Hermanos, Limitada», no había tenido relación alguna con la Renfe, respecto al vagón plataforma, ni con Compañía ferroviaria alguna de la cual trajera causa y que el señor Tarrés estaba facultado por realizar el depósito del vagón de autos. Alegó los fundamentos de Derecho que estimó de aplicación, terminando por suplicar se dictara sentencia, declarando:

Primero. Que don Ramón Tarrés Prat, depositante del vagón plataforma reseñado en el hecho segundo de esta demanda, en poder y en los talleres de la Sociedad «González y Hermanos, Limitada», en la actualidad en liquidación, está obligado al pago a la misma y en su nombre a su representado, como liquidador, de la cantidad de 420 pesetas, o, en su defecto, lo que fijen peritos, importe de los gastos producidos por el traslado del vagón plataforma en cuestión, desde la estación del ferrocarril de Porriño al local de talleres de la mentada Sociedad.

Segundo. Que asimismo dicho demandado está obligado al pago de dos pesetas diarias, o lo que igualmente fijen peritos, en el periodo comprendido entre el 18 de mayo de 1936, fecha de constitución del depósito, hasta el 7 de diciembre de 1946, como gastos inherentes a la conservación de la cosa depositada y desde esta fecha hasta la ejecutoria total, a razón de 500 pesetas mensuales, o lo que se determine pericialmente, en razón al concepto últimamente especificado y perjuicios ocasionados por ese depósito, regulaciones periciales que, en su caso, se harán en el curso del juicio, o, en periodo de ejecución de sentencia.

Tercero. Que el mismo demandado está obligado al pago de los perjuicios y gastos ocasionados a los socios de la referida Sociedad, con ocasión del pleito de mayor cuantía, que se les sigue en este mismo Juzgado de Primera Instancia, por la Renfe, sobre entrega del vagón en cuestión, concretados a sus costas.

Cuarto. Que, igualmente, reconozcan ambos demandados que, por virtud del contrato de cesión, que se dice haber celebrado, entre la que fué Compañía Ferroviaria del Norte de España, de la que trae causa la Renfe, y el señor Tarrés Prat éste estaba facultado para celebrar el contrato de depósito, con objeto de proceder en su día a la transformación, del vagón plataforma, en vagón jaula para el transporte de aves, siendo el señor Tarrés Prat exclusivamente quien celebró este último contrato.

Quinto. Y, por último, que la Sociedad depositaria tenía y tiene, el derecho de retención del citado vagón plataforma, mientras tanto no le fueren y sean abonados por el depositante, don Ramón Tarrés Prat, los referidos pagos; y en su consecuencia, condenar a ambos demandados a estar y pasar por las precedentes declaraciones, en cuanto les afecten en la forma interesada, como a pagar al señor Tarrés Prat, las cantidades reclamadas en la cuantía y modo puntualizados, con imposición de todas las costas a los demandados.

Con el anterior escrito se acompañaron los documentos indicados en los hechos:

**RESULTANDO** que admitida a trámite la demanda y emplazadas las demandadas, el Procurador señor Vaquero Fortes, en nombre y representación de la Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles, por medio de escrito de 13 de agosto de 1949, contestó a la misma, oponiéndose a ella, basándose en los siguientes hechos:

Primero. Admitían el hecho primero, es decir la certeza, del hecho correspondiente a la demanda.

Segundo. Que también era cierto que «González Hermanos, S. L.», domiciliada en Porriño, de este partido judicial, retiró de la estación ferroviaria, de este punto a los talleres de la precitada sociedad, el gavón plataforma mencionado, para carrozarlo en vagón jaula, para el transporte de aves por ferrocarril, quedando desde entonces en su poder, no en calidad de depósito, como se afirma de contrario, sino para la ejecución en él de un trabajo, que no llegó a efectuarse, por falta de previo acuerdo de los interesados, sin intervención de la Renfe, ajeno a ellos, impedido al interrumpirse las comunicaciones entre Tarrasa y la región gallega, debido al Movimiento Nacional.

Tercero. Que ignoraban y tampoco conocían a quién pertenecía el local en que fue instalado y continúa el citado vagón, relacionado con la demanda que contestaban, y el pleito entablado por la Renfe, para reivindicarlo, e indemnización de perjuicios, a que aquella está acumulada.

Cuarto. Negaban el hecho cuarto de la demanda; ya que el vagón plataforma de que se hacía mérito se puso a disposición de «González Hermanos, S. L.», en la estación ferroviaria de Porriño, quien lo retiró y llevó a sus talleres para carrozarlo en vagón jaula, de suerte que permanece indebidamente retenido en poder del demandante y hermanos, toda vez que Tarrés ordenó a la referida Sociedad la entrega a su representación, como dueña de la misma, en virtud de la Ley de Rescate de los Ferrocarriles, quedando, en todo caso, el señor Tarrés como responsable de abono de gastos e indemnizaciones de perjuicios que, fueran pertinentes.

Quinto. Que negaban que la Compañía de los Ferrocarriles del Norte de España facultara al concesionario del vagón señor Torrés, ni tenía por qué hacerlo, para contratar su depósito; y las sucesiones de esta clase no tenían otro objeto que el de ser utilizado, y convertirlo en jaula para el transporte de aves, facilitando esta clase de servicios.

Sexto. Que estaban conformes en que en ningún compromiso contractual existía entre el demandante y sus hermanos con la Renfe, o la Compañía de los Ferrocarriles del Norte de España, relacionado con el vagón plataforma de que se trataba, negando que el señor Tarrés estuviera autorizado para constituir el depósito de que se hablaba, negando asimismo a «González Hermanos, S. L.», derecho alguna para retener dicho vagón, para garantizar gastos, por transporte e indemnización de supuestos o reales perjuicios. Alegó los fundamentos de derecho que estimó de pertinente aplicación, y suplicando se dictara sentencia por la que se declarase que el demandante no podía retener el vagón plataforma que reivindicaba su poderdante; que a éste no alcanza y es ajena a las demás pretensiones que comprende, el suplico de la demanda en los números que precedían al número quinto de los formulados; absolviendo a la Renfe, de conformidad con la petición formulada en la propuesta contra la demandante y sus hermanos, y condenarlos al primero de ellos a que entregase a su poderdante el vagón plataforma tantas veces repetido,

y que los otros dos consistían dicha entrega, condenándose, asimismo, al abono de los perjuicios ocasionados por la demora, que se determinaron en ejecución de sentencia, e imponiéndose expresamente las costas:

**RESULTANDO** contestada la demanda por la representación de la Renfe, y dado traslado para igual trámite, al otro demandado don Ramón Tarrés Prats, lo evacuó su Procurador don Gregorio Hernández Matías, por medio de escrito de fecha 14 de agosto de 1951, alegando sustancialmente los siguientes hechos: Que don Ramón Tarrés propuso a la sociedad «González Hermanos, Limitada», operase a la transformación del vagón plataforma, que le concedió la Compañía Ferroviaria del Norte de España, en vagón jaula, cuya concesión quedó pendiente de mera formalización, por haber quedado interrumpidas las comunicaciones por la guerra de Liberación; entre la estación ferroviaria y concesionaria y otorgante, suspendiéndose también forzosa-mente la preparación de contrato de empresa; que en el año 1939 trató de llegar a la conclusión de dicho contrato, gestionando primero, de la Compañía Ferroviaria del Norte y después de la Renfe, la formalización de la concesión; que «González Hermanos, S. L.», prefiriendo «statu quo» rehusó toda negociación hasta que su representado, en enero de 1941, envió a don José Piechí Monserrat, para que les pudiese de acuerdo con la Compañía contratista y llegasen a la rápida conclusión del contrato de obra; que con hasta demora en 25 de enero de 1941, envió aquella entidad al señor Tarrés, el presupuesto que no pudo aceptar, toda vez que arrojaba la exorbitante cifra de treinta y seis mil pesetas, escribiendo dos cartas a la empresaria, con el fin de conseguir mediante una rebaja, equitativo precio; que así las cosas se publicó la Orden del Ministerio de Obras Públicas de fecha 24 de febrero de 1941, ordenando la reversión a la Renfe de todos los vagones propiedad de las antiguas compañías y que fueron cedidos por éstas a particulares como consecuencia de las reparaciones efectuadas por ellos y cesando sus actuales usuarios en el disfrute de las concesiones que por las compañías les hubieran sido hechas; y en vista de esta Orden tuvieron que cesar definitivamente las negociaciones preparatorias del contrato de empresa entre su representado y la Sociedad «González Hermanos, Limitada», por haber revertido automáticamente a la Renfe la plataforma de autos, sin que sobre ella pudiese ya alegar derecho alguno el señor Tarrés; que no se estipuló contrato alguno de depósito, porque el vagón se entregó no con la finalidad de custodiarlo, sino con la única y exclusiva de preparar un contrato de obra que no llegó a concluirse por las razones apuntadas; que no podía ser responsable el señor Tarrés de ningún gasto efectuado por la Sociedad empresaria, ya que nuestro derecho no regula la doctrina de la culpa «in contrahendo», ya que el fracaso del contrato de empresa no podía inmutarse por las razones ya mencionadas; que jamás existió requerimiento por parte de «González Hermanos, Limitada», para que el señor Tarrés se hiciera cargo de la plataforma, así como que aquella Sociedad nunca tuvo crédito alguno contra su poderdante, cuyo hecho había sido reconocido por la misma compañía; que fueron designados como liquidadores de la Sociedad «González Hermanos, Limitada», don Enrique y don José, actuando por sí solo el primero de ellos sin el concurso de otro liquidador, por lo que excepcionaban la falta de personalidad en el actor y en su Procurador, porque el poder con que éste postula era insuficiente para litigar a nombre de la Sociedad en liquidación; que aun suponiendo que repetida Sociedad y su representado estuviesen ligados por un contrato

de depósito—que negaban—, lo cierto era que mal podía novarse un depósito variando la persona del depositario, sin el consentimiento del depositante; que era absurdo el tercer pedimento de la suplica de la demanda, ya que, en mayo de 1949, la Renfe llamó de conciliación a los liquidadores de la Sociedad «González Hermanos, Limitada», que se celebró sin avenencia, pero el liquidador don Enrique González ofreció dicha plataforma a la Renfe, por medio del Notario de Vigo don Miguel Hoyos, la cual no quiso hacerse cargo del vagón, y según aparecía, el día 2 de junio de 1949, se produjo la demanda de dicha Red Nacional sobre reivindicación de mencionado bien mueble; y después de tal embrollo pretendían nada menos que el señor Tarrés fuese condenado a pechar con las costas del pleito, que no había provocado y en el que además no fue parte. Alegó los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminando por suplicar se dictara sentencia por la que se absolviera de la demanda, con expresa imposición de costas a la parte actora. Con el anterior escrito se presentaron los documentos en que apoyaba su pretensión:

**RESULTANDO** que en trámite de réplica y suplica las partes litigantes mantuvieron los hechos expuestos en sus respectivos escritos de demanda y contestación, terminando por solicitar sentencia, en los términos que ya tenían interesados:

**RESULTANDO** que recibido el pleito a prueba se practicaron a instancia de la parte actora la documental, pericial y testimonial; a instancia de la Renfe se produjo la de confesión judicial y documental, obrante ya en autos, y a instancia del otro demandado don Ramón Tarrés la de confesión judicial, documental y testimonial; sin que aparezca que al otro interesado en el pleito don Antonio González Sequeros hubieran hecho proposición de prueba alguna en este segundo pleito; unidas a los autos las pruebas practicadas y evacuado por las partes el trámite de conclusiones, se declararon conclusos los autos, mandando traerlos a la vista para sentencia, con citación de las partes:

**RESULTANDO** que el Juez de Primera Instancia de Tuy, con fecha 29 de noviembre de 1952, dictó sentencia por la que, estimando la demanda interpuesta por la Red Nacional de los Ferrocarriles Españoles contra los socios gestores de la Sociedad «González Hermanos, Sociedad Limitada», condenó al socio don Enrique González Sequero, tenedor del vagón plataforma, propiedad de la accionante, a que entregue a dicha entidad el referido vagón, y a que satisfagan a la misma los perjuicios a ella originados desde la fecha de interposición de la demanda, desestimando la demanda interpuesta por la Sociedad en liquidación «González Hermanos, S. L.», y por el socio don Enrique González Sequeros, contra don Ramón Tarrés Prat y contra la Renfe, absolviéndoles de la misma, sin expresa imposición de costas en ambos procesos, excepción hecha de los causados por la intervención de la Renfe en el segundo de ellos, las cuales serán abonadas por los accionantes:

**RESULTANDO** que apelada dicha sentencia por la representación de don Enrique González Sequeros, y sustanciada la alzada por sus trámites legales, la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de La Coruña, con fecha 26 de octubre de 1954 dictó sentencia confirmando la apelada, sin hacer especial condena de costas de segunda instancia:

**RESULTANDO** que habiendo constituido depósito de tres mil pesetas el Procurador don Félix Alonso Serna, a nombre de don Enrique González Sequeros, ha interpuesto ante esta Sala, contra la sentencia de la Audiencia de La Coruña, recurso de casación por infracción de Ley, estableciendo los siguientes motivos:

Primero: Amparado en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; alegando que al no estimar la sentencia recurrida que existía entre Tarrés y «González Hermanos» y, por consiguiente, entre éstos y la Renfe, en cuanto que dicha entidad quedó subrogada en los derechos y obligaciones del primero, un contrato de ejecución de obra, se infringía por inaplicación, quedando, por tanto, violado o mal interpretado el artículo 1.588 del Código Civil, según el cual podía contratarse la ejecución de una obra conviniendo en que el que la ejecuta ponga solamente su trabajo o su industria, o que también suministre el material; que el concepto estricto del presente motivo se basa en que si bien la obra de la carrocería no llegó a ejecutarse, precisamente por culpa del concesionario del vagón, sin embargo el contrato existió con todos los requisitos del artículo 1.261 del Código Civil, que por lo mismo ha quedado igualmente infringido, ya que concurren entre Tarrés y «González Hermanos» el consentimiento expreso, al objeto cierto que es materia del contrato y la causa de la obligación establecida; que este contrato celebrado por las partes no podía ser puesto en duda por ninguna de ellas; ya que según entendía Tarrés no debía pagar a «González Hermanos» cantidad alguna por incumplimiento de sus obligaciones esenciales del convenio, sino para exponer el punto de partida de las pretensiones que luego deduciría; que al resolverse en la sentencia recurrida sobre el conjunto de relaciones jurídicas que se crearon por el estado de cumplimiento de lo convenido, tenía que reconocerse que estas relaciones emanaban de un contrato a que habían llegado explícitamente o implícitamente las partes concertantes; que ésta era la doctrina de la sentencia de este Tribunal de 23 de octubre de 1890; porque era suficiente para llegar a las características del contrato de obras, la creación de una relación jurídica bilateral entre actor y demandado, actuando Tarrés con plena personalidad, bien en concepto de dueño o de poseedor, o de concesionario del vagón; que de la existencia de este contrato sobre ejecución de obra de carrocería, que ha quedado descrita anteriormente, naturalmente sería preciso derivar las consecuencias jurídicas en el orden debido y era la principal que Tarrés, culpable del incumplimiento del contrato, porque durante años y años no se dejó localizar por «González Hermanos», tenía que responder no sólo de los gastos que se produjeron y que corrieron a cargo de estos señores, sino también de los perjuicios que se le habían ocasionado; que para nada interesaban sobre el mencionado punto jurídico las relaciones entre Tarrés y «González Hermanos», ni entre la Renfe con aquéllos, ni ninguno de los documentos citados en el cuarto considerando de la sentencia recurrida.

Segundo: Amparado igualmente en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; manifestaba que si la sentencia recurrida negaba la existencia de un contrato de ejecución de obra, también negaba la existencia de un contrato de mandato entre Tarrés y «González Hermanos» y, por consiguiente, entre éstos y la Renfe, en cuanto que dicha entidad quedó subrogada en los derechos y obligaciones del primero, quedando así infringido el artículo 1.609 del Código Civil, que ha sido violado por su inaplicación; que interponía este motivo para el caso de que la Sala estimase que no existiese el contrato de ejecución de obra; que el concepto a que se refiere consiste en que por el contrato de mandato se obliga una persona, como se obligó la Sociedad de «González Hermanos» a prestar algún servicio o hacer alguna cosa o encargo de don Ramón Tarrés Prat; que el mandato fué expreso y especial en armonía con los artículos 1.610

y 1.712 del Código Civil; y como quiera que con arreglo al artículo 1.729 de la misma Ley sustantiva debía el mandante indemnizar al mandatario de los daños y perjuicios que le haya causado el cumplimiento del mandato, sin culpa, ni negligencia del mismo mandatario, resulta que don Ramón Tarrés, hoy la Renfe, debía indemnizar a los señores «González Hermanos» los gastos de transporte del vagón a sus talleres y los perjuicios causados, teniendo en cuenta los referidos en todo caso la ocupación de la nave por vagón; y que siempre que se referían a los «Hermanos González» hacían referencia singular y expresa al recurrente don Enrique González Sequeros, no sólo como liquidador de la Sociedad de este nombre, sino como socio que fué de la misma y como propietario de la nave que le ha sido adjudicada a causa de su disolución, en cuya nave se encuentra ocupandola tan repetido vagón; que el mandante, en tanto se hallaba obligado al cumplimiento de las obligaciones que con este carácter se le reclamaban, en cuanto se había comprobado la existencia del contrato de mandato, que era un contrato de naturaleza intermedia, que no podía ser puesto en duda era la doctrina de las sentencias de este Tribunal Supremo de 22 de noviembre de 1915 y de 22 de marzo de 1928; que el contrato de mandato podía celebrarse por cartas y el mandante había de cumplir las obligaciones contrarias por el mandatario y responder a la gestión de éste; que así era la doctrina de la sentencia de este Tribunal Supremo de 9 de diciembre de 1889; que las obligaciones derivadas del mandato tienen fuerza sin necesidad de ratificación expresa, ni tácita según doctrina de esta Sala en sus sentencias de 10 de julio de 1891 y la de 29 de abril de 1892, respectivamente; de todo ello se deducía que era el mandante el que había de indemnizar al mandatario de todos los daños y perjuicios que le hubiera causado el cumplimiento de mandato, sin su culpa y sin su imprudencia; y para reclamar daños y perjuicios que hay que fundarlos en el repetido artículo 1.729 del Código Civil y en la realidad de su existencia, bien demostrada para la eficacia de la acción puesto que el vagón fué transportado, fué preparado y colocado en el taller de «González Hermanos» y allí ha ocupado dicha nave, que no podía ser utilizada para ningún otro menester; que ésta era la doctrina de la sentencia de 2 de marzo de 1898.

Tercero: Amparado igualmente en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se infringió, quedando violado erróneamente interpretado y, en definitiva, por no haber sido aplicado debidamente el artículo 1.758, y asimismo el 1.769 en relación con sus concordantes del Código Civil, porque bien se aprecia la existencia del contrato de obra o la del mandato, o la de ambas figuras contractuales, era derivación ineludible apreciar la existencia de un contrato de depósito, previsto en mencionado precepto legal; que el concepto de la infracción deriva también de la propia naturaleza de depósito; aunque éste no se considere como consecuencia, porque no es ello preciso, ni de la ejecución de obra ni del mandato; que en efecto, se encontraban ante el artículo 1.658 del Código Civil, con arreglo al cual se constituye el depósito desde que uno recibe la cosa ajena, con la obligación de guardarla o restituirla; era evidente que la plataforma del vagón, o sea, el vagón en chasis, fué entregado a «Hermanos González» para que lo guardasen y lo restituyeran lo primero mientras se realizase la obra, y lo segundo, una vez realizada ésta; que incluso se admitía la existencia del depósito sin la entrega real de la cosa, pues basta la entrega simbólica, según sentencia de este Tribunal Supremo de 29 de diciembre de 1928; que si bien era cierto que cuando se trataba del

depósito civil, tiene naturaleza de contrato gratuito, salvo pacto en contrario, pero no era menos cierto que esto nada tenía que ver con la obligación que contrae todo depositante de reembolsar al depositario los gastos, que haya o hubiera hecho para conservación de la cosa depositada, y a indemnización de todos los perjuicios que se le hayan seguido del depósito; y según en la prenda la cosa depositada hasta el completo pago de gastos y perjuicios, porque el depósito es la prenda de los créditos que el mismo ocasiona; y que sin el depósito los gastos necesarios, las impensas precisas, merecían ya por su propia naturaleza una protección especial; que todo ello se había olvidado por la sentencia recurrida y por lo mismo los preceptos legales aludidos habían quedado violados; que todo esto ante la figura civil del contrato de depósito, pero sin que por eso no pueda estimarse la existencia del depósito mercantil, regido por el Código de Comercio, puesto que el depósito que les ocupa reviste esta naturaleza y la invocaban alternativamente para el caso de que la Sala así lo entendiera; y para este caso hacían constar que había sido violado el artículo 303 del Código de Comercio según el cual, para que el depósito sea mercantil, se requiere que uno de ellos sea comerciante, como aquí lo son los dos y que las cosas sean objeto de comercio como lo es el vagón concedido a Tarrés; y que el acto constituya por sí una operación mercantil, o sea, haga como causa o consecuencia de operaciones mercantiles; por lo mismo, el depositario tenía derecho incluso a exigir retribución por el depósito a no mediar pacto expreso de contrario con arreglo al artículo 304; en virtud del 305 el depósito queda constituido mediante entrega de la cosa depositada, con los fines mercantiles que fuesen; que la condición esencial del contrato de depósito comercial consiste en que sea ajena la cosa depositada y que el depositario no puede servirse de ella.

Cuarto: Amparado por el número séptimo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; que en la sentencia recurrida existía error de derecho y error de hecho, resultante este último de documentos auténticos que demuestran la equivocación evidente del juzgador; y esto constituye motivo de casación por infracción de Ley o doctrina legal, con arreglo al número séptimo del artículo 1.692 de la repetida Ley; que en efecto, se referían principalmente a dos cartas suscritas por don Ramón Tarrés y dirigidas a «González Hermanos» y otra copia de carta entre los mismos, a cuyos documentos se hace puntual referencia en el escrito de contestación a la demanda, con el cual se acompañaron al pleito; de estos documentos resulta cuando menos un contrato entre Tarrés y «González Hermanos» nada de un acto preparatorio—manifiesta la parte recurrente—porque para esto no sólo no era preciso sino que era incomprensible la entrega del vagón por el primero, a los segundos, y se pregunta esta parte qué objeto tenía esta entrega en relación con esas cartas; que si no era ésta acto constitutivo de un contrato de ejecución de obra, ni de un contrato de mandato, ni de un contrato de depósito civil o mercantil, tendría que ser, ello no obstante, un contrato de ejecución de obra, ni de un contrato de mandato, ni de un contrato de depósito civil o mercantil, tendría que ser ello, no obstante, un contrato sin nombre propio, un contrato innominado, pero un contrato al fin; desde que se entregó el vagón por Tarrés a «González Hermanos» que no podía entregarse, porque era absurdo, para realizar simplemente un presupuesto de obra, quedó perfeccionado el contrato con aquellos pactos que tuvieron por conveniente, autorizados por el artículo 1.255 del Código Civil; que este artículo consagraba el principio «pacta sunt servanda»

en relación con el 1.278 y con la sentencia del Tribunal Supremo de 14 de marzo de 1933; ello resultaba penetrando en un instante en meditación en la antigua teoría de la voluntad contractual, en todo su predominio, en toda su autonomía dentro de la más absoluta buena fe según expresa la sentencia de este Tribunal Supremo de 5 de junio de 1945; que existiendo, como existía, una figura contractual, aunque sólo sea innominada, era preciso respetar las obligaciones que supone y según el artículo 1.101 del Código Civil, también infringido, quedan sujetos a la indemnización de daños y perjuicios los que en el cumplimiento de sus obligaciones incurrieren en dolo, negligencia o morosidad y los que de cualquier modo contravinieren el tenor de aquéllas; que evidentemente la desaparición de Tarrés durante varios años, a pesar de diversas gestiones para localizarle, demuestra por sí solo el dolo en el mismo o por lo menos la más reprobable negligencia, según arriba queda expuesto pero era más, desde el momento que Tarrés no cumplió lo que le incumbía, ni siquiera se dejó ver, era evidente la facultad en «González Hermanos» de resolver las obligaciones, con arreglo al artículo 1.124 del Código Civil infringido asimismo y en este sentido, por no haber sido aplicado con todas sus consecuencias referentes a la indemnización de perjuicios y pago de gastos según habían dejado expuesto, con arreglo al derecho de «González Hermanos».

Quinto. Amparado en el número primero del artículo 1.662 de la repetida Ley Procesal Civil; por entender que la sentencia recurrida infringió por violación, interpretación errónea, e incluso aplicación indebida, del artículo 438 del Código Civil, y de que todos los demás preceptos legales referentes al concepto de posesión, comprendidos en junto entre los artículos 430 y 436 del Código Civil concretamente se referían al 438, que el concepto de violación del mismo deriva de que las sentencias de la Audiencia y del Juzgado habían partido de un supuesto incierto, cual era el de que «González Hermanos» tenía el vagón en precario, o sea, sin título de ninguna clase, porque esto era el precario, la tenencia, sin motivo que la justifique; pero antes al contrario «González Hermanos» tenía la posesión del vagón, en virtud de actos propios perfeccionados y consumados entre ellos y el concesionario del mismo, señor Tarrés, para ejecutar una obra en concepto de mandatarios, constituidos en virtud de ellos depositarios de dicho vagón, naturalmente con la obligación de conservarlo; que era completamente inadmisibles en el orden de la Ley y de la doctrina legal, la teoría de precario; que las mismas sentencias que se citan en la sentencia recurrida y en la de primera instancia se referían exclusivamente a un precario existente en el caso de autos; pregunta el recurrente si es que podía sostenerse que el vagón se entregó a «González Hermanos», o que éstos le ocuparon sin ninguna finalidad; pues ésta y no otra era la conclusión de las sentencias de La Coruña y de Tuy; que esta conclusión venía a liberar a don Ramón Tarrés de todas sus obligaciones contrarias para con «González Hermanos», porque reconociéndose a la Renfe la acción reivindicatoria más absoluta, basada en una supuesta detentación, en virtud del más justo título de aquella entidad, y de ningún título a favor de «González Hermanos», resulta que el señor Tarrés y quien venga subrogado en sus obligaciones dejaban menospreciando el derecho de unos hombres trabajadores honrados a carta cabal, que eran los señores «González Hermanos»; que así se constituía una novación improcedente de la obligación entre los demandados y el contratante Tarrés, a quien no podía legalmente sustituir la actora prescindiendo de éste, con lesión de los derechos de los

demandados, por razón de gastos de conservación e indemnizaciones debidas; que, en consecuencia, don Ramón Tarrés Prat, concesionario del vagón, según parecía, estos resultaba en el pleito, pero no antes, venía obligado a pagar a la Sociedad en liquidación «González Hermanos, Sociedad Limitada», y en su nombre a don Enrique González, como liquidador, la cantidad de 420 pesetas por gastos de transporte y dos pesetas diarias entre 18 de mayo de 1936, fecha de la entrega del vagón, hasta el 7 de diciembre de 1945 y desde esta fecha hasta la ejecución, a razón de quinientas pesetas mensuales, perjuicios ocasionados con las regulaciones periciales que, en su caso, se harían ejecución de sentencia; que siendo esto así, habiéndose celebrado un contrato de cesión, según la parte contraria, entre la que fué Compañía del Norte de España de la que trae causa la Renfe y el señor Tarrés, éste venía facultado para celebrar el contrato que celebró, depositando el vagón en poder de «González Hermanos», para los fines de transformarlo, debiendo conservarlo y custodiarlo y en su día devolverlo; y, en consecuencia, la Sociedad de «González Hermanos» tenía y tiene el derecho de retención del citado vagón plataforma, entre tanto no le fueran y sean abonados por el depositante los referidos pagos y esto aunque no fuese depósito, según había quedado razonado, si bien para los recurrentes existía desde luego el depósito; y que con el depósito, y con cualquier otra figura jurídica, el derecho de «González Hermanos» de retener en prenda el chasis del vagón hasta el completo pago de los gastos mencionados, de los perjuicios descritos, cuya valoraciones podrían aquilatarse en ejecución de sentencia, sobre las bases que habían dejado expuestas; que lo que no podía hacerse era dar entrada a una acción reivindicatoria absoluta y además condenar en perjuicios a favor de la Renfe y en contra de «González Hermanos» desde la fecha de interposición de la demanda y también en las costas por el segundo de los pleitos acumulados; máxime puesto que la Renfe estaba debidamente legitimada al haberse subrogado en las obligaciones de Tarrés, a las que jamás puede ser ajena, respecto de «González Hermanos».

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Manuel María Cavanillas Prosper:

CONSIDERANDO que la coincidente apreciación que tanto el Juzgado como la Sala vienen a formular como resultado de la conjunta estimación de los elementos probatorios aportados a la presente litis, les lleva finalmente a concluir:

Primero. Que entre la Compañía de Ferrocarriles del Norte y el demandado don Ramón Tarrés Prat no llegó a perfeccionarse el contrato de concesión temporal del vagón plataforma sobre que versan estos autos para su transformación en vagón jaula; habiendo sido un mero antecedente y acto preparatorio de tal proyectado contrato la entrega al señor Tarrés por la meritada Compañía del vagón en litigio.

Segundo. Que la subsiguiente entrega de dicho vagón por el señor Tarrés a la entidad «González Hermanos, S. L.», no representa tampoco sino meramente un acto preparatorio de un ulterior contrato, que tampoco llegó a perfeccionarse, para la transformación de dicho vagón; acto cuya finalidad concreta era la de que por la citada entidad se formulase presupuesto para dicha transformación; presupuesto que, en definitiva, no fué aceptado por el señor Tarrés; por lo cual no llegó a concertarse entre éste y «González Hermanos, S. L.», en ningún momento contrato alguno de los que por dicha entidad se alegan—ni de ejecución de obras, ni de mandato, ni de depósito—relativamente al vagón de referencia.

Tercero. Que claramente requeridos

«González Hermanos, S. L.», para la devolución del vagón, desde febrero de 1942, por lo menos, el contenido del acto notarial de 10 de mayo de 1949 implica un acto propio de reconocimiento del dominio del vagón, por parte de los representantes de la tan repetida entidad, al ponerlo a disposición de la Renfe; aunque dada la irregular forma de realizarlo, ello no pudiera ser aceptado por ésta:

CONSIDERANDO que estas declaraciones de hechos probados, contenidas en la sentencia recurrida y coincidentes con la del Juzgado, impiden que puedan prosperar los motivos primero, segundo, tercero y quinto del recurso, todos ellos fundados en el número primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; puesto que ellas determinan que la tenencia del vagón por parte de «González Hermanos, Sociedad Limitada», era a título precario, sin base previa contractual alguna al efecto; obediendo tan sólo al mero acto preparatorio de simple formulación de un presupuesto, de cuya aceptación dependía la celebración del contrato tendente a la realización de la obra presupuestada y aceptada; por lo cual, inexistente tal aceptación, ningún contrato puede estimarse concertado, motivador de las infracciones que se señalan en el recurso; ni el de ejecución de obra.—motivo primero—, por cuanto ninguna se estipuló al rechazarse el presupuesto en méritos del cual había ésta de realizarse; ni el de mandato—motivo segundo—, porque ningún servicio se obligó a prestar, ninguna cosa se obligó a hacer «González Hermanos, S. L.», por cuenta o encargo de Tarrés; ya que tal encargo no puede estimarse surgido, al no haber sido aceptado por éste el presupuesto que, como previo acto preparatorio, debía aquél formular y que sólo en el supuesto de haber sido aceptado, implicaría la orden o mandato referente a su realización; ni el de depósito—motivo tercero—, porque la característica esencial del mismo es la de entrega de la cosa, con la finalidad única y exclusiva de su guarda, conservación y devolución; características que desaparecen en cuanto de algún modo aparece aquella efectuada con miras a su posible uso o aprovechamiento, o aun en plan de simple preparación para un futuro contrato, como aparece aquí realizada; en cuyo supuesto no puede entenderse surgido un contrato de depósito con su peculiar y exclusiva finalidad, con su autonomía propia de la que derivan los derechos y obligaciones que le son inherentes y que, en tal caso, no cabe apreciar; no pudiendo, por último, acogerse el motivo quinto, en que se alegan infringidos los derechos demandante de la posesión del vagón de que se trata. Artículos 430 al 466 del Código Civil, y singularmente el 438; toda vez que, como queda dicho, contra lo que estima el recurrente, esa su invocada posesión lo era meramente a título precario, careciendo de fundamentación contractual previa, de la que pudiera dimanar; derivando tan sólo, como así está declarado, de un mero acto preparatorio, de simple formulación de un presupuesto, que constituye la única verdadera y exclusiva motivación de tan precaria posesión:

CONSIDERANDO que el motivo cuarto del recurso—único que resta por examinar—se apoya en el número séptimo del antedicho artículo 1.692; y en él se alega error de derecho y de hecho en la apreciación de las pruebas; queriendo derivarse este último del contenido de unas cartas de Tarrés, que implican, a juicio del recurrente, la constitución de un contrato de ejecución de obra, de mandato, de depósito o de otro innominado, por el cual se obligó Tarrés, al entregar a «González Hermanos, S. L.», el vagón plataforma, a la transformación de éste en el vagón jaula a que aluden tales cartas; pero aparte de la inseguridad en que el propio recurrente fluctúa sobre la calificación del supuesto contrato que en ellas



se pretende concertado, es lo cierto que el contenido de las mismas no evidencia desde luego el error del juzgador al apreciar que reflejan tan sólo la mera proposición de la posibilidad de esa transformación, supeditada a la captación del presupuesto que al efecto se formule, tal y como la entienden el Juzgado y la Sala, sin que en su vista sea tampoco de acogerse este motivo, ante la inexistencia de documento público o acto propio en que el error de hecho se evidencia, no menos que ante la falta de alegación de la norma valorativa de prueba que haya sido infringida, en lo que al supuesto error de derecho pueda afectar.

Fallamos que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación por infracción de Ley o de doctrina legal, interpuesto por don Enrique González Sequerois contra la sentencia dictada por la Audiencia de La Coruña en 26 de octubre de 1954; condenándole al pago de las costas y a la pérdida del depósito constituido, al que se dará la aplicación legal; y librese testimonio de esta resolución a dicha Audiencia, con devolución del apuntamiento que tiene remitido.

Así, por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Firmado.—Juan Serrada Hernández.—Pablo Murga Castro.—Francisco Bonet Ramón.—Manuel María Cavanillas Prosper.—Antonio de Vicente Tutor y de Guelbenzu (rubricados).

Publicación.—Leida y publicada fué la anterior sentencia por el Excmo. Sr. don Manuel María Cavanillas Prosper, Ponente que ha sido en estos autos, estando celebrando Audiencia pública la Sala de lo Civil de este Tribunal Supremo en el día de hoy, de que certifico como Secretario de la misma.

Madrid a 14 de junio de 1960.—Firmado. Rafael G. Besada (rubricado).

En la villa de Madrid a 15 de junio de 1960; en los autos incidentales sobre resolución de contrato de arrendamiento, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 17 de los de Barcelona y en apelación ante la Sala Primera de lo Civil de su Audiencia Territorial por don Carlos García-Faría Alonso, mayor de edad, Secretario de la Diputación Provincial de Salamanca, vecino de dicha capital; don José María García-Faría Alonso, mayor de edad, Abogado y vecino de Albacete; don Luis García-Faría, mayor de edad, Profesor Mercantil y vecino de Barcelona, y don Fernando y don Juan Manuel García-Faría Tejada, mayores de edad, Perito Agrícola el primero y Abogado el segundo, vecinos también de Barcelona, contra la Sociedad «La Alquilimia, Sociedad Anónima», domiciliada en Barcelona; pendientes ante esta Sala en virtud de recurso de injusticia notoria interpuesto por la Sociedad demandada, representada por el Procurador don Diego Pacheco Pizaco, con la dirección del Letrado don José María Rovira Burgada; habiendo comparecido en este Tribunal Supremo los demandados y recurridos, representados y defendidos, respectivamente, por el Procurador don Paulino Monsalve Flores Gurrea y el Letrado don José Díaz Sama:

**RESULTANDO** que por medio de escrito de fecha 13 de mayo de 1958, el Procurador don José María Rodés Areñas, en nombre y representación de don Carlos, don Luis y don José García-Faría Alonso, y de don Fernando y don Juan Manuel García-Faría Tejada, dedujo ante el Juzgado de Primera Instancia número 17 de los de Barcelona demanda sobre resolución de contrato de arrendamiento contra la empresa «La Alquilimia, Sociedad Anónima», relativo a los loca-

les fabriles sitos en aquella ciudad, calle de Parcerisas, números 1 y 3; alegando sustancialmente como hechos:

Primero. Que los demandantes son copropietarios de la finca sita en dicha ciudad, calle de Parcerisas, números 1 y 3, constituida por una serie de naves industriales, correspondiendo las dos terceras partes del dominio a los hermanos García-Faría Alonso, y la tercera parte restante, a los hermanos García-Faría de Tejada, lo que justificaba con el testimonio bastante de la escritura de aprobación y adjudicación de los bienes de don José García-Faría de Robres y la certificación del Registro de la Propiedad que se acompañan.

Segundo. Que, por lo tanto, podía afirmar que la indiscutible mayoría de copropietarios de la finca patrocinaban esta demanda; faltando solamente al Procurador los poderes de doña Pilar García-Faría Alonso que posee una quinta parte de las dos terceras partes en plena propiedad y una cuarta parte de dos terceras partes en nuda propiedad y de don Alfonso García-Faría Alonso, que posee una quinta parte de dos terceras partes en usufructo, para completar la totalidad de partícipes de la comunidad; que la ausencia de Barcelona de dichos señores había dificultado que se unieran materialmente a la presente reclamación, y siendo ello absolutamente innecesario, se presentaba la demanda formulándola la mayoría de copartícipes, con el fin de no demorar el ejercicio de la acción.

Tercero. Que la referida finca fué arrendada a «La Alquilimia, S. A.» (que se había subrogado en los anteriores derechos arrendatarios de don Joaquín Ferrer), mediante contrato de fecha 31 de marzo de 1942, en el que intervinieron, en calidad de propietarios, los hermanos don Sebastián y don José García-Faría de Robres, de quienes traen, respectivamente, causa los actuales dueños; acompañándose como documento número 3 el referido contrato original de arrendamiento, y de número 4, la copia sellada por «La Alquilimia, S. A.» del impreso oficial del contrato de arrendamiento referido, de que el único de documentos número 3 no era más que su complemento y ratificación, fechado el propio día 31 de marzo de 1942, y del que no se acompañaba el original por no haber aparecido en poder de los señores García-Faría; que en el expresado contrato, y entre varias cláusulas que no eran del caso y tras admitirse los subarriendo existentes, pactarse que la reparación de la techumbre del cobertizo ocupado por la subarrendataria «Manufacturas del Vidrio», serían de cuenta de la propiedad, y que los gastos de conservación y reparación «a realizar en lo sucesivo serían a cargo del inquilino», se contuvo la cláusula ocho, única de posible interés a los efectos del primer aspecto de la presente litis, del tenor literal siguiente: «Si se efectuasen obras de mejora o nuevas edificaciones en la finca arrendada, quedarán en beneficio y de propiedad de los señores propietarios, y el inquilino no podrá derribar ni destruir nada de lo actualmente edificado sin permiso escrito de los señores propietarios.»

Cuarto. Que la demandada, olvidando el contrato de arrendamiento, lo dispuesto en la Ley que regula dicha materia y el respeto debido a la propiedad del inmueble, había venido actuando como si la finca fuera propia, llevando a efecto toda clase de obras, unas de ellas de nueva construcción de naves industriales y otras de derribo de las edificaciones antes existentes, situándose con tal actuación, de lleno, en la causa séptima de resolución del arrendamiento, prevista en el artículo 114 de la vigente Ley de Arrendamientos, que es reproducción de la quinta del artículo 149 de la derogada Ley de 1946; que antes de entrar en el examen de todas y cada una de las obras inconsenti-

das, llevadas a término por la demandada, salía esta parte al paso de un argumento de dicha demandada que, como se les habla dicho de palabra, no dudaba que se reiteraría al contestar esta demanda: Se ha mantenido que la cláusula ocho del contrato de arrendamiento, transcrita en el hecho anterior, implicaba una «autorización genérica» para hacer obras. Nada más lejos de la realidad; basta leerla para comprender que, precisamente, se trata de todo lo contrario; se dice que las obras que, en su caso, se efectúen, pasarán a ser de la propiedad; pero no se dice en absoluto que las referidas obras puedan llevarse a cabo sin permiso de los dueños, y es evidente que una autorización de este tipo, debe hacerse de manera expresa y concreta, y es más, en el último inciso de dicho pacto se exige el permiso escrito de la propiedad para destruir lo actualmente edificado; y la prueba patente de que la cláusula ocho no entrañaba la autorización de hacer obras está en los actos propios de «La Alquilimia, C. A.» al pedir en alguna ocasión concreta permiso de obras a los propietarios, que lo concedieron; actitud ésta que hace aplicable la doctrina sentada por el Tribunal Supremo en sentencia de 28 de junio de 1952, de que habiendo pedido permiso el inquilino para hacer unas obras, carece de consentimiento para hacer otras no incluidas en dicho permiso; que, además, hay otro elemento que priva toda efectividad a la interpretación adversa de la referida cláusula ocho, y es que no sólo por la propia virtud de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1946, el artículo 149, número cinco de la misma era aplicable al contrato de autos, sino que los propios inquilinos (como es de ver en la carta unida como documento número cinco) admiten que el arrendamiento de autos queda sujeto a las nuevas prescripciones de la citada legislación nueva, esto es, la Ley de 1946; y con referencia a esta Ley, es abundante la jurisprudencia que sienta que el consentimiento, para que pueda admitirse, debe ser expreso, sin que lo sea el simple conocimiento de las obras, que, por otra parte, en el caso de autos, desconocían todos los propietarios; que por sí todo lo dicho fuera poco, no puede admitirse que un arrendador resulte obligado con pactos que pudieran entrañar renuncia a los derechos que le concede la legislación arrendaticia, más allá de la vigencia del período contractual, lo cierto es que, además, la arrendataria, no sólo se ha limitado a hacer obras de mejora y de nueva edificación, sino que también ha destruido obras y edificaciones ya existentes, colocándose con ello en un total y pleno incumplimiento del contrato y de la Ley.

Quinto. Que si bien en el contrato de arrendamiento no se detallaban con total precisión las edificaciones de que constaba la fábrica, con fecha casi coetánea al mismo, se levantó un plano del recinto fabril, a efectos del segundo incendio, con un minucioso estudio o Memoria de las edificaciones, que sirve de manera perfecta para la reconstitución de lo que era el inmueble en el momento de ser arrendado, lo que, cotejado con la realidad actual, permite determinar con exactitud cuáles son las obras nuevas efectuadas y los derribos llevados a cabo; acompañándose así bien, bajo el número siete, dictamen del Aparejador señor Borbón, que tras un detallado examen a base de una serie de fotografías unidas al mismo y del plano por él confeccionado, ilustra de manera total sobre las importantes obras llevadas a cabo, visibles desde el exterior del recinto fabril.

Sexto. Que no sólo los hechos constatados por el perito constituyen la base de la demanda, porque a medida que se inspeccionaba la fábrica para preparar el peritaje y la demanda, iban apareciendo nuevas obras o demoliciones, algunas de las cuales quedaron patentizadas en el

momento de su ejecución mediante las correspondientes actas notariales, y así, el día 4 de febrero de 1958, a requerimiento de uno de los copropietarios, el Notario de Barcelona don Diego Pombo Somoza se constituyó frente a la fábrica de autos, y a través de la reja de una puerta vió: «Una zanja abierta, parte en tierra y parte en el pavimento de cemento del patio de la finca; la tierra, fresca y los trozos o restos de cemento y hormigón que hay a los lados de la zanja es actual, y lo corrobora la presencia en el lugar de dos obreros, y en el suelo, sobre el pavimento de cemento, la existencia de un mazo de hierro y un cortafijos. Delante de un edificio que se ve a mano izquierda, mirando por la expresada puerta, hay una especie de porche que está rodeado en parte de un zócalo de fábrica de ladrillo, que por su altura irregular y falta de terminación de los bordes, parece indicar que, o procede de una pared más alta que se derruye, o de una pared nueva sin terminar, inclinando a aceptar el primer extremo de la disyuntiva el hecho de que los ladrillos que componen el zócalo son viejos y no se aprecia en las juntas material nuevo, y el hecho de que en el porche hay amontonadas grandes cantidades de ladrillo ripo y teja de derribo, y polvo de escombros»; que también se comprobó e hizo constar en el acta que: «En la calle que desemboca en la de Parceneras por la izquierda entrando, de dicha finca, hay una puerta que presenta signos evidentes de ser abierta en fecha posterior a la de la construcción de la pared en que se encuentra; esa puerta está cerrada por un cierre ondulado metálico, cuya pintura es muy reciente; y al lado de la misma hay un letrero, también reciente, que dice: «Peligro de muerte.» Al volver a pasar por delante de la puerta expresada al principio, se ve a uno de dichos obreros que está sacando tierra con una pala, de la zanja antes mencionada. También se ven amontonados en el patio de la finca ladrillos nuevos y tejas. Desde la calle se ve también que en un tinglado o nave que linda con ella, hay amontonadas sobre el tejado tejas planas y árabes, y detrás del tinglado, apoyado en la pared de enfrente, se ve la parte superior de un andamio; acompañando dicha acta notarial como documento número ocho; que posteriormente, el día 28 de marzo de 1958, el Notario de Barcelona don Antonio Serrat, requerido por los propietarios, fué para visitar la fábrica de autos, acompañados del perito señor Borbón y del fotógrafo que obtuvo las fotografías que figuran unidas al dictamen pericial, para constar la veracidad de dichas fotografías y hacer constar las posibles innovaciones que se encontrasen en la finca; se trató de una inspección definitiva, y no sólo se legalizaron en la misma las fotografías que figuran en el dictamen del perito unido como documento número ocho, sino que se recorrió detenidamente la finca, comprobando, fotografía por fotografía, los lugares desde donde se tomaron y haciendo constar en el acta los diversos extremos sobre edificaciones nuevas o derruidas que el perito constató en su dictamen, dejando también probado con esta acta notarial que con posterioridad a los días 26 de octubre y 12 de diciembre de 1957, en que se tomaron las fotografías unidas al dictamen, y del día 4 de febrero de 1958, en que se levantó la primera acta notarial, «La Alquimia, C. A.», llevó a cabo nuevas obras y derribos de importancia, suficientes por sí solos para motivar una resolución contractual: Desde la misma vería que el Notario señor Pombo observó que «o que se derribaba o se destruía» una pared de una nave, comprobó el Notario señor Serrat que lo que se hacía era derribarla, porque al inspeccionarlo él, la misma había desaparecido, quedando sólo cuatro columnas; y lo mismo comprobó igualmente desde el tejado de la casa número 120 de la calle de la

Constitución, obteniendo una fotografía que si se coteja con la señalada con el número 13 en el dictamen, en la nave señalada de letra H, permite apreciar el derribo de la pared exterior de la misma a que se viene aludiendo; comprobándose también en esta acta la nueva apertura de otra puerta de salida al callejón sin nombre; bastando cotejar la fotografía número cinco del dictamen con las acompañadas al acta notarial aludida, para ver claramente la nueva infracción contractual: el acta notarial la recoge y especifica con todo detalle; y asimismo, comparado la fotografía del dictamen señalada de número cinco con la realidad que presentó el Notario señor Serrat, vió un depósito de agua, antes no existente; dos chimeneas, que tampoco estaban, y otra chimenea que tampoco aparecía en la fotografía de fecha anterior; que, por fin, desde el tejado de la casa antes aludida, constató el Notario la desaparición de parte de la pared de cerca de la finca arrendada, un gran andamio en que están trabajando y la existencia de nuevas construcciones industriales de mucha mayor altura que las aparecidas en la fotografía número 13 del dictamen; acompañándose esta acta notarial, como documento número nueve; y con los números 10 y 11, dos certificaciones libradas por el Secretario del Ayuntamiento de Barcelona, en las que puede comprobarse que las instalaciones industriales montadas en «Alquimia, Compañía Anónima», son de un volumen enorme, existiendo un permiso de 10 de diciembre de 1956, de 100 electromotores que suponen 565 CV., dos generadores de vapor de 150 metros cuadrados de superficie de calefacción cada uno, un autoclave de ocho metros y medio cúbicos y un depósito de fuel-oil de 25 metros cúbicos de capacidad»; en cuanto a obras de edificación, el certificado municipal hace comprender que debido a que «La Alquimia, C. A.», se halla situada en una zona en que no puede estar y, por tanto, fuera de ordenación, el Municipio no concede permisos, lo que ha determinado a la entidad a «hacer igualmente las obras sin licencia municipal».

Séptimo. En este hecho concreta las infracciones realizadas, poniendo para ello en relación el plano y la Memoria unidas a la póliza de seguro del año 1942 (documento número seis), con las observaciones y fotografías y plenos del dictamen pericial y las actas notariales (documentos números 7, 8 y 19), y por tanto, resumiendo y sin perjuicio de las obras que en el momento de la prueba pudieran aparecer, ya que actualmente sólo podía referirse a las comprobadas desde el exterior del recinto fabril, se tenía:

Primero. En el edificio señalado de número uno, de la póliza, aparece, según el informe del señor Borbón, la existencia de nuevas construcciones señaladas con la letra D en la fotografía 13, existiendo además un pabellón adosado a la chimenea, que no sanciona el dictamen, de una altura aproximada de unas tres plantas; en la póliza se relaciona toda la edificación como de planta baja.

Segundo. En el edificio de número dos de la póliza, se aprecia, señalado con la letra G de la foto número 13, derribo total del lucernario y demolición total de los muros del almacén señalado con la letra H, que ha quedado convertido en cobertizo sostenido por cuatro columnas, según se aprecia en la fotografía 16.

Tercero. En el edificio número tres, se observa supresión de la escalera y de la bodega (trasladada a la puerta de entrada), marcadas en color amarillo en el plano del señor Borbón, y con las letras E y F de la foto 13.

Cuarto. En el número cuatro, aparecen modificaciones y elevación de la nave y cambio de las cubiertas de tejas por las de fibrocemento actuales (fotografía cuarto, letra B, y letra K de la foto 13).

Quinto. En el número cinco aparece la

construcción de una nave industrial (fotografía uno, letra A, y fotografía número cinco, en su centro), de fecha muy reciente y posterior al año 1957; en el callejón, según acta notarial del señor Serrat y fotos 14 y 15, aparece una puerta cuyos contornos y muros que la circundan tienen el color de material recién empleado y de aspecto de reciente construcción; en la fotografía número cinco, de 26 de octubre de 1957, aparece una ventana en dicho lugar; de la propia acta aparece, al compararla con la fotografía número cinco, que hay, como novedades, un depósito de agua, dos chimeneas y otra adosada a la mencionada pared.

Sexto. En el número siete (fotografías 3 y 10) aparece otra puerta de reciente apertura y que, según el informe del señor Borbón, su construcción corresponde al año 1957; según actas del señor Pombo y señor Serrat, es de aspecto nuevo.

Séptimo. Entre los números siete y ocho de la póliza (según acta del señor Serrat y foto número nueve), aparecen tres fajas de distintas alturas del muro, la más alta de aspecto muy nuevo, y en la de la parte interior del muro se aprecian grietas.

Octavo. Entre los números 8 y 13 (según foto número siete) se ve: la elevación de varias naves industriales (letra B), la supresión de una ventana (letra A), la apertura de otras ventanas (letra C) y grietas en el muro bajo; la elevación de las naves industriales se puede apreciar con más detalle en la foto número 13.

Noveno. Entre los números 13 al 15, señala el señor Borbón una demolición encuadrada en amarillo.

Décimo. Además de lo expuesto, el señor Borbón señala el derribo casi total del muro de cerca de la propiedad con un colindante por su fondo entrando, según se aprecia en la foto 13, protocolizada por el señor Serrat, marcada con la letra A, y foto 16 del acta del propio señor Serrat; dicha demolición se reseña también en el acta del señor Serrat.

Undécimo. Igualmente el señor Borbón hace constar la existencia de un andamio para nuevas construcciones (letra B de la foto 13), y en el acta del señor Serrat se señala haber sido superpuesta «otra construcción de análoga anchura y mucho más alta el total, casi el doble de lo que era en la foto 13, comparada con la 16».

Décimoséptimo. En el dictamen del señor Borbón, y marcados con letras en la foto 13, se señalan nuevas construcciones.

Octavo. Que la configuración de la fábrica se ha variado sustancialmente: la construcción de naves industriales de nueva planta modifican, sin lugar a dudas, esta configuración, y el derribo de las paredes de las mismas hace lo propio; pudiendo decirse lo mismo del abuso que representa el casi total derribo de un muro medianero, comunicando totalmente la finca de los demandantes con la vecina, ocupada por arrendatarios; destrucción ésta del muro medianero que es por sí sola causa más que suficiente para resolver el contrato de arrendamiento, pues además de modificar sensiblemente la configuración hasta el extremo de que puede generarse en pérdida de parte de la finca, puede ser calificada de daño doloso causado en el inmueble; que también es gravísimo el hecho de abrir una puerta apta para camiones y otra para personas en el muro de la fábrica que la separa de la vía pública; modificando también sensiblemente la configuración, pues nada como las puertas afectan a la misma, y además, hace desaparecer parte de obra edificada; que, por último, la mayor elevación dada a algunas de las naves, constituye una nueva causa de resolución; con ella no sólo se modifica de nuevo la configuración del complejo arrendatado, sino que se afecta a la resistencia de los materiales empleados en la construcción, pues nada modifica tanto las cargas de un edificio como la adición de nuevos pisos.

Noveno. Que en cuanto al derribo de edificaciones, el propio contrato lo prohíbe de manera específica: la dolosa actuación adversa se ha visto amparada por el hecho de que existiendo una copropiedad de muchos partícipes, herederos de unos bienes que les producía escasisíma renta y domiciliados la mayor parte de ellos fuera de Barcelona, los mismos no han estado vigilando a los arrendatarios de manera constante, y éstos, amparados en este alejamiento de la propiedad, se han creído dueños de todo y autorizados para hacer, en la clandestinidad, lo que les pareciera; la única relación existente ha sido para obtener, de acuerdo con las Leyes, periódicos aumentos en la renta de los locales arrendados.

Décimo. Que no acaban en la realización de obras las infracciones contractuales de «La Alquimia, C. A.» pues mientras los actores se preparaban para esta demanda, habían venido en conocimiento, por la lectura del «Boletín Oficial del Estado», de que «La Alquimia» tenía subarrendada ilegalmente la finca; que en el pacto cuarto del contrato de arrendamiento se lee lo siguiente: «No podrá el arrendatario celebrar contratos de subarrendamiento de la finca arrendada, pero los propietarios se obligarán a respetar los arrendamientos actualmente existentes por mientras dure el presente contrato, que son los que se indican al final del presente documento. En caso de que alguno o algunos de estos subarrendamientos terminasen por cualquier causa, la parte de finca a que se refieren los mismos no podrá «La Alquimia» subarrendarla de nuevo»; que los subarrendatarios existentes el día del arrendamiento, que se citaban al final del mismo, eran los siguientes: «La Nacional, Manufactura del Vidrio», «Agustín Llagostera», «Miguel Caspallvas», «Juan Reverter» y «Julian Castellá»; que mediante una carta de «La Alquimia, C. A.» a don José García-Faría, de 11 de abril de 1953, se notificó a los propietarios que quedaba en tal fecha, como único subarrendatario, «La Fabril Vidriera, S. A.»—documento número 12—, y con la consiguiente sorpresa, cayó en manos de uno de los copropietarios el «Boletín Oficial del Estado» correspondiente al 11 de febrero de 1958, en cuya página 1392 se leía lo siguiente: «Ministerio de Industria, Dirección General de Industria, Relación de certificados de productor nacional (continuación de la publicada en el «Boletín Oficial del Estado» del día 10 de febrero de 1958). C. P. N. número 6.190, expedido en 23 de diciembre de 1952. «Refractarios Especiales Castel, Sociedad Limitada.» Fábrica de productos refractarios. Oficinas: Balmes, 24. Fábrica: Parcercisas, número 1 (Bordeta), Barcelona. Productos que produce: Crisoles refractarios de grafito, carbórum y mistos para la fusión de hierro, acero y metales no férricos, de capacidades variables entre uno y 300 kilogramos cada uno de ellos, especialmente destinados a un trabajo determinado (fusión de acero, fusión de cobre, fusión de metales y aleaciones ligeras, etc.), y ladrillos y piezas refractarias especiales y de gran resistencia destinados a hornos eléctricos y hornos Siemens, con las producciones que se determinan...»; que ello evidenciaba que en la fábrica de Parcercisas, número 1, había una industria que no era ni «La Alquimia, C. A.», ni «La Fabril Vidriera, Sociedad Anónima», ni ninguno de los subarrendatarios existentes en el año 1942, y de los que «La Alquimia, C. A.», había comunicado ya su salida del local fabril; acompañando—documento número 13—un ejemplar del referido «Boletín Oficial del Estado»; que solicitada certificación sobre permisos de apertura de la finca de autos, el Ayuntamiento de Barcelona había certificado que «Por razón del inmueble señalado con los números 1 y 3 de la calle Parcercisas, de esta ciudad, han sido ex-

pedidas las siguientes licencias de apertura de establecimientos: En la fecha 14 de febrero de 1947, el talón número 26.006, por una Fábrica de Pinturas a favor de don Juan Conesa García; el 21 de enero de 1950, según talón número 40.048, por una Fábrica de Refractarios, a nombre de «Refractarios Especiales Castel, S. A.», y el 25 de abril de 1952, por un negocio de hierros viejos, según talón número 48.442, a favor de don Enrique Guasch Alemán»—documento número 14—; que hechas nuevas averiguaciones, se había comprobado que «Refractarios Especiales Castel, Sociedad Limitada», figura en el Registro Mercantil con oficinas en Balmes, número 24, y otros en Hacienda, con domicilio en Parcercisas, número 1, con el número 883, número de carto 7.078, Enrique Guasch Alemán no figura en Hacienda; Juan Conesa García, Fábrica de Pinturas, figura en Hacienda en el año 1948, por epigrafe 615, y fué dado de baja en julio de 1950. Pérez Balaguero, J., aparece en la Guía Telefónica por Parcercisas, 1.

Undécimo. Que quedaba claro que «La Alquimia, C. A.», ha subarrendado parte de los locales a diversas personas o Sociedades, y se ha tratado de subarrendos no autorizados, prohibidos por la Ley y por el contrato y cuidadosamente omitidos y escondidos a los propietarios, como lo demuestra el no referirse a los mismos para nada en la carta de fecha 11 de abril de 1943, acompañada de documento número 12, al aludir a la «Fabril Vidriera, Sociedad Anónima», como única subarrendataria; que se trata de verdaderos subarrendos, con pago de renta o merced, pues sea cual sea la relación que pueda unir al arrendatario con el nuevo ocupante del local, la entrada de un tercero, sin permiso de la propiedad, es causa de resolución contractual; y tampoco es óbice a la efectividad de la acción resolutoria (aparte de la vigencia de varios de estos subarrendamientos) el que alguno de ellos pueda haber ya cesado, porque la infracción se llevó a cabo y ya nada puede borrarla. Invocó los fundamentos de derecho que consideró de aplicación, y terminó con la solicitud de que previos los trámites legales, se dictara sentencia declarando resuelto el contrato de arrendamiento por haber llevado la arrendataria obras que modifican la configuración y debilitan la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción y haber efectuado varios subarrendos o cesiones ilegales, condenando en consecuencia a «La Alquimia, C. A.», a dejar la totalidad de los locales arrendados de la calle de Parcercisas, 1 y 3, libres, vacuos y expeditos, con entrega de llaves, a disposición de los demandantes, dentro del plazo legal, con expresa condena de costas si se opusiera a tal pretensión; fijando por otrosí la cuantía del juicio en 85.000 pesetas;

RESULTANDO que admitida a trámite la demanda y emplazada la entidad demandada «La Alquimia, C. A.», se personó en los autos representada por el Procurador don Luis Bou Consolat, quien con escrito de fecha 31 de mayo de 1958 contestó y se opuso a dicha demanda, exponiendo sustancialmente los hechos siguientes:

Primero. Que «La Alquimia, C. A.», demandada, es una empresa de interés nacional (Decreto de 26 de febrero de 1944) y de interés militar (O. C. de 16 de septiembre de 1941); siendo el objeto social e industrial de la empresa la obtención de la primera materia para la fabricación del aluminio—materia que actualmente necesita importarse a base del adecuado tratamiento de las bauxitas españolas; que la propulsión de su fin industrial había hecho necesaria la inversión de grandes capitales: «La Alquimia, C. A.», que inició sus actividades a base de un capital social de 500.000 pesetas, tiene hoy, totalmente desembolsada, la cifra de 75 millones de pesetas, gran parte de la cual

se ha destinado a la dotación industrial del establecimiento sito en la calle de Parcercisas, números 1 y 3, que es objeto del actual litigio; que al concertar el arrendamiento de dicho centro industrial, existían en el mismo los subarrendatarios que se relacionan en el contrato de 31 de marzo de 1942, acompañado con la demanda, consignándose en el mismo (cláusula cuarta) que caso de desocupar por parte de alguno de ellos, del local o locales subarrendados, «La Alquimia» no podía subarrendarlos de nuevo, y aunque tal prohibición es, aparentemente, limitativa para «La Alquimia, C. A.», tendría, en realidad, a un solo fin: a que «La Alquimia» tuviese en tiempo futuro todo el recinto industrial a su disposición, ya que el cumplimiento del programa que constituye su objetivo social, esencialmente después de ser declarada empresa de interés nacional, presupone la necesidad de hacer frente a las naturales necesidades de expansión que prueba real y evidente de lo que acaba de exponerse la constituyen los siguientes hechos:

Primero. Al poco tiempo de estar instalada «La Alquimia, C. A.», en dicho recinto, y a pesar de que el contrato le obligaba a respetar a los antiguos subarrendatarios, tuvo necesidad de seguir un expediente de expropiación forzosa contra uno de ellos, don Juan Reverter, por necesitar los locales que ocupaba, en cuyo expediente fueron parte los entonces propietarios señores García-Faría, autores y causantes de los actores; expediente expropiatorio que terminó por mutua avenencia, pasando seguidamente a ocupar «La Alquimia» los locales del señor Reverter.

Segundo. A medida que se han ido desocupando los locales de los demás subarrendatarios, por convenio amistoso con ellos o, en algún caso, como consecuencia del ejercicio de acciones judiciales a nombre de «La Alquimia», ésta ha pasado a ocupar los locales abandonados por aquéllos, quedando solamente de los antiguos subarrendatarios don Juan Castellá, y todo ello a ciencia y paciencia, con el pleno consentimiento de los propietarios; que en los últimos párrafos del hecho sexto de la demanda, se dice que las instalaciones industriales montadas por la entidad demandada son de un volumen enorme, a lo que nada tenía que oponer esta parte, pues para llevar a cabo su programa industrial, que a la parte que a «La Alquimia, C. A.», favorece a los intereses civiles y militares de la nación, ha sido necesario crear una gran industria; lo que no se concibe es que actividades de esta clase se demuevan, como un atentado al derecho; que todo esto era conocido perfectamente de los copropietarios que han intentado la acción judicial, tres de los cuales tienen su domicilio en Barcelona, como lo tenía también su causante.

Segundo. Que dejaba a la adversa el cuidado de probar las afirmaciones en los primero y segundo de la demanda.

Tercero. Que aceptaba el hecho de este número de la demanda, declarando que, en efecto, «La Alquimia, C. A.», suscribió el contrato de 31 de marzo de 1942, subrogándose, en los hechos de su antecedente don Joaquín Carles Ferrer; que en el contrato de este último, firmado en 5 de marzo de 1932, que se acompaña bajo el número uno, se establece (artículo tercero) que los propietarios autorizan al arrendatario para efectuar en los locales arrendados todas las obras y mejoras que estime convenientes a la industria de productos químicos, que se propone en ellos instalar; pero no podrá realizar derribos sin autorización de los señores propietarios, en el bien entendido que todas las mejoras y nuevas construcciones que el arrendatario realice en esa finca quedarán todas, en absoluto, en beneficio de la finca y de plena propiedad de los arrendadores, sin que el arrendatario pueda retirar

de la finca arrendada otra cosa más que la maquinaria, aparatos y útiles de su propiedad que el mismo haya instalado en lo sucesivo en esa finca»; en el artículo cuarto se facilita al arrendatario para «en cualquier momento traspasar o subarrendar el contrato», y el sexto establece que «al terminar el contrato, deberá dejar el arrendatario los edificios arrendados, con todas las construcciones, mejoras y edificaciones realizadas, por lo menos, en el mismo estado de conservación, con sólo el deterioro natural del uso y del transcurso del tiempo»; que en carta de don Sebastián García-Faría, Abogado y copropietario de la finca, dirigida a «La Alquimia» en fecha 18 de octubre de 1941, que se acompaña de número dos, se dice: «Por todas estas razones, así se estipuló también en el contrato, del cual ustedes se han hecho solidarios para cumplir cuanto se convino y estipulado con el señor Carles»; que en el contrato de 31 de marzo de 1942, acompañado por la actora como base de su demanda, se dice, en su parte expositiva, que la Sociedad «La Alquimia» se halla «subrogada en el lugar y derecho de don Joaquín Carles Ferrer, derivados del contrato de arrendamiento formalizado entre los señores García-Faría y el expresado señor Carles, en 5 de marzo de 1932», y en el artículo octavo se establece que «si se efectuaran obras de mejora o nuevas edificaciones en la finca arrendada, quedarían en beneficio y de propiedad de los señores propietarios, y el inquilino no podrá derribar ni destruir nada de lo actualmente edificado sin permiso escrito de los señores propietarios». Y el sexto del repetido contrato establece que: «Todos los gastos de conservación y reparación que en lo sucesivo deban hacerse en la finca arrendada, se obliga «La Alquimia, Compañía Anónima», a realizarlos por su cuenta, sin que los propietarios deban satisfacer cantidad alguna por tal concepto»; que, finalmente, en la póliza de seguros acompañada como documento número seis con la demanda, se estipula (nota primera) que: «Se concede al señor asegurado la facultad de construir y derribar tabiques, establecer y tapiar aberturas de comunicación, verificar obras de reforma... entendiéndose comprendidas en el seguro las obras nuevas»; que esta cláusula de la póliza de seguros es indicio evidente del permiso genérico concedido por los propietarios a la Sociedad arrendataria, ya que tiene por objeto poner bajo la cobertura del seguro las variaciones que se operen en los edificios del recinto industrial; que el examen y la lógica y objetiva interpretación de este conjunto de cláusulas conducen necesariamente a la conclusión legal de que existe una autorización genérica para la realización de obras en el recinto arrendado, y, también, a la de que el pacto octavo del contrato de arrendamiento ha de interpretarse en función de las autorizaciones contenidas en la cláusula tercera del contrato de 5 de marzo de 1932 y la carta del señor García-Faría de 18 de octubre de 1941.

Cuarto. Que en el hecho de este mismo número de la demanda, la parte actora sienta la teoría de que la Sociedad demandada no podía realizar obras en el recinto industrial arrendado sin incurrir en la causa rescisoria número siete del artículo 114 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos; criterio que no puede aceptarse, pues aparte de las razones ya expuestas en el hecho anterior, ha de tenerse en cuenta que el número siete de dicho artículo autoriza la rescisión: primero, cuando se hayan causado dolosamente daños a la finca, y segundo, cuando se lleven a cabo sin el consentimiento del arrendador obras que modifiquen la configuración de la vivienda o local de negocio o que debiliten la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción; que es clar-

to que el Tribunal Supremo, en abundante y sostenida jurisprudencia, ha venido aplicando inexorablemente el precepto aludido, pero esta doctrina jurisprudencial no es aplicable en el presente caso, porque no comete abuso quien, debidamente autorizado por el propietario, realiza obras que no perjudican la propiedad; que «La Alquimia, C. A.» no ha causado daño de ninguna clase a la finca, ni menos dolosamente, como exige el precepto comentado, y si bien ha realizado las construcciones necesarias para dar cabida a su potente acervo industrial, tales obras están autorizadas, tanto en el contrato en la que quedó subrogada, como en el propio formalizado con los propietarios; que el Tribunal Supremo, en sentencias de 26 de octubre de 1950 y otras, establece el permiso implícito de hacer obras, cuando fueren necesarias para el normal funcionamiento del negocio y de sus instalaciones, sin más limitación que la de que tales obras guarden relación con el destino que ha de darse a la cosa arrendada; que negaba las afirmaciones contenidas en el hecho de este número de la demanda respecto a que «La Alquimia, C. A.» haya practicado obras de derribo; negando asimismo la aseveración según la cual los arrendadores no pueden quedar obligados por pactos limitativos más allá de la vigencia del período contractual; confirmando esta parte en su contra que siendo el contrato ley entre las partes, éstas han de estar a las resultas de lo convenido, tanto si extiende como si limita facultades.

Quinto. Que el contrato de 31 de marzo de 1942, base de la demanda, fué otorgado en plena vigencia de la legislación de alquileres, entonces de aplicación, contenida en el Decreto de 29 de diciembre de 1931 y 21 de enero de 1936; después se ha dictado la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1946 y la actual de 1956, que se refiere a «viviendas y locales de negocio»; lo arrendado a «La Alquimia, C. A.» no es una vivienda ni un local de negocio, sino un recinto industrial que comprende varios edificios, y, por tanto, la legislación aplicable es la contenida en los Decretos primeramente citados de 29 de diciembre de 1931 y 21 de enero de 1936, que comprenden «los locales destinados al ejercicio del comercio o de la industria» y en los que es causa de resolución de contrato las obras in consentidas que «pongan en peligro la finca», pero no las demás; que consiguientemente, las obras realizadas por «La Alquimia, C. A.» están no sólo autorizadas por el contrato locativo, sino que tienen también el respaldo legal que le concede la legislación aplicable; que los antiguos propietarios de la finca, don Sebastián y don José García Faría de Robres, tenían su domicilio: el primero, en Barcelona, en donde vino ejercitando la abogacía, y el segundo, en Valencia, ambos, sobre todo el primero, por razón de su profesión y vecindad, no hubieran tolerado infracciones contractuales ni actos antijurídicos por parte de «La Alquimia, C. A.». La prueba de que el contrato se ha venido cumpliendo conforme era debido, la proporciona la siguiente documentación: carta de 30 de marzo de 1947, referente a prórroga contractual, suscrita por don Sebastián García Faría y por el apoderado de don José, que se acompaña como documento número tres; carta dirigida por la entidad demandada, en fecha 26 de junio de 1947, y conformada con la firma de don Sebastián García Faría, en nombre propio y en el de su hermano copropietario, en cuya carta «La Alquimia» acepta un aumento de renta en compensación de las facilidades recibidas (se acompañaba como documento número cuatro); carta de

dicho don Sebastián, de fecha 9 de julio de 1951, en que se menciona el contrato de arrendamiento concertado y sus prórrogas, aparte de otros extremos que demuestran un estado de perfecta inteligencia entre los arrendadores y la Sociedad demandada (documento número cinco); cartas de don José y don Sebastián García Faría, fechadas ambas en 14 de abril de 1953, sobre continuación de contrato bajo nuevo precio (documentos seis y siete); que desde el año 1942 hasta 1953, fecha de las últimas cartas, «La Alquimia, C. A.» tuvo necesidad de realizar obras y edificaciones en el recinto industrial, con objeto de adaptar al mismo la maquinaria que en gran cantidad ha venido adquiriendo para sus usos industriales, siendo aquellas cartas prueba evidente de que estaba en el ánimo de los copropietarios la convicción plena de que tal adaptación no era contraria al contrato, puesto que no se hace la más leve observación en la varia correspondencia dirigida a la demandada.

Sexto. Que los hechos quinto y sexto de la demanda tienden a producir un gran efecto psicológico, ya que, a primera vista, impresionan; viéndose por ello esta parte a ser extensa en su contestación para poder rebatir los injustificados asertos de la actora basados en el dictamen de un aparejador, elegido por ella, y como tal, recusable, como había de serlo, en principio, toda manifestación hecha a utilidad de la parte que paga un servicio; unas fotografías que se dicen tomadas en los meses de octubre y diciembre de 1957, también a petición de la actora, y unas actas notariales que no demuestran ninguna de las imputaciones hechas por la parte actora contra la demandada. Que en el hecho quinto de la demanda se transcribe una parte del dictamen del aparejador señor Borbón, acompañado como documento número siete con aquélla; acompañando con dicho dictamen un plano que se dice copiado del plano general de Barcelona, existente en el Ayuntamiento, en cuyo plano dice el dictaminante «aparecen perfectamente gradadas las distintas construcciones existentes en el interior de dicha finca... con antelación a 31 de marzo de 1942»; sin aclarar la fecha en que se levantó el plano municipal del que había partido para emitir su dictamen, porque decir que es anterior a 1942 es decir muy poca cosa o nada, porque si el plano resulta ser de cincuenta o cien años, a 1952, no puede inspirar confianza para fundar sobre el mismo un dictamen técnico comparativo de las edificaciones existentes antes y ahora, ya que desde que se confeccionó el plano hasta el año 1942 pueden haberse introducido muchas reformas y modificaciones en el recinto industrial de que se trata, máxime si se tiene en cuenta que los contratos de arrendamiento formalizados por los señores García Faría concedían al arrendatario el derecho a realizar obras y reformas dentro de dicho recinto; que observando con detalle el plano unido al dictamen, presenta diferencias con el que se acompaña de número seis por la propia actora, que, según se dice, sirvió para formalizar la póliza de seguros de incendio del conjunto industrial en el año 1942; siendo las diferencias tan notorias, a simple vista, que no es necesario poseer conocimientos técnicos para advertirlas; véase el conjunto de edificación grafiado en negro en la parte superior derecha del plano unido al dictamen, que no coincide con el grafiado en el plano anexo a la póliza de seguros; tampoco coinciden las figuras dibujadas en negro en la parte inferior derecha de ambos planos; discrepan también, aunque no tanto como en los anteriores casos, los dibujos en negro



de la parte izquierda; resultando de lo expuesto: primero, que la parte actora no está de acuerdo ni consigo misma respecto a cuál de los dos planos ha de utilizarse como base de compensación, y segundo, que el dictamen emitido por el aparejador señor Borbón descansa sobre un plano que forma parte del archivo municipal, pero que no ofrece ninguna garantía de ajustarse a la realidad existente en el año 1942; que entrando en particularidades sobre el dictamen, se ve, en primer término, que en plano anexo al mismo se marcan, como supuestamente derribadas, algunas figuras pintadas de amarillo, sin justificar el dictaminante la razón de ciencia cuando se refiere a supuestos derribos, porque no puede pretender que se acepten como cosa de fe las conclusiones de un trabajo que le ha sido encargado por parte interesada; que son tres, según afirma el propio dictaminante, los derribos operados en el conjunto industrial, a saber: a) una supuesta báscula, indicada con la cifra uno en el plano; la tal supuesta báscula no aparece grafada en el plano anexo a la póliza de seguro, y por tanto, ha de concluirse que no existía en el momento de formalizarse el contrato locativo en el año 1942, cosa que, por lo demás, corrobora el propio dictamen al consignar: «En el lugar indicado con una flecha en el referido plano general y a la derecha entrando, existe una báscula de grandes dimensiones, con su caseta correspondiente para la lectura del pesaje; infiriéndose de ello que no había habido supresión de báscula, sino que la misma continúa en donde debe de estar, o sea a la entrada del edificio y junto a la caseta para lectura del peso; que siguiendo con el examen del plano, aparece en él como supuestamente derribada una escalera pintada de color amarillo; obsérvese cómo en el plano anexo a la póliza de seguro, la escalera se halla en el interior derribo de una simple imaginación del dictaminante; que aparte de las dos instalaciones (báscula y escalera), no aparece ninguna otra indicación de derribo en el plano unido al dictamen, si bien en el texto de éste se habla de derribo y supresión casi total del muro de cerca de la propiedad con la colindante, por su parte entrante; o pone la demandada que no hay tal derribo, sino una comunicación con la finca colindante, que data de antes del año 1945, practicado de acuerdo con los propietarios, para evitar que la gran cantidad de escoria que resulta del tratamiento de las bauxitas gravitara sobre la finca de autos. Las escorias—como es dable apreciar por las fotografías uno, dos, tres, cuatro y seis, acompañadas por la actora—forman verdaderas montañas, por lo que, atendiendo la petición formulada entonces por los propietarios, «La Alquimia, Compañía Anónima» tomó en arrendamiento la finca colindante, que desde la fecha indicada sirve únicamente de depósito de escorias; por los miles de toneladas que se hallan allí depositadas, se podía colegir perfectamente que la tal comunicación data de muchos años; que el dictamen señala que «La Alquimia, C. A.» ha realizado construcciones en el interior del recinto, respecto de lo cual había que repetir que dicha entidad se halla autorizada por el contrato para la realización de «nuevas edificaciones», según se expresa en el pacto ocho; que después de algunas generalidades, el dictamen pasa a examinar las fotografías que se dice se tomaron en el acto de la inspección ocular, numeradas del uno al diez, doce y trece; contestando a lo que respecto de ellas se dice en el dictamen: Fotografía número uno: el dictaminante observa la construcción de una reciente nave industrial, construcción no afecta

a «La Alquimia, C. A.», puesto que ha sido operada en los locales que ocupa el subarrendatario don Julián Castilla, relacionada en el contrato de 31 de marzo de 1942; si hay algo ilegal en ello, los actores han de dirigirse en todo caso al aludido subarrendatario, Fotografía número dos: el dictaminante aprecia la cubrición del muro divisorio de la propiedad; no hay tal cubrición, sino la comunicación practicada con la finca colindante antes referida. Fotografía número tres: Se trata de una instalación de precipitadores realizada por «La Alquimia, C. A.», para necesidades ineludibles de la industria; no habiendo habido derribo de ninguna clase, sino una nueva construcción. Fotografía número cuatro: Incurre en el mismo error de suponer la supresión del muro divisorio, cuando en realidad se trata de lo dicho antes sobre comunicación entre ambas fincas. Fotografía número cinco: Se trata de los locales ocupados por el subarrendatario señor Castilla, y no afectan, por tanto, a «La Alquimia». Fotografía número seis: Lo mismo que la anterior. Fotografía número siete: Las reformas que comenta el dictaminante a la vista de la fotografía son de fecha muy antigua, como podía apreciarse por observación directa desde la calle de Parcerisas; lo que ha advertido el dictaminante, puesto que no se atreve a hablar de obras recientes, como hace en otros apartados. Fotografías ocho y diez: Puerta de entrada a la estación transformadora; la parte de edificio a la que recae la puerta no es ocupada por «La Alquimia, C. A.», tratándose de la estación transformadora de la Compañía de Electricidad que abastece no solamente a la fábrica de «La Alquimia», sino a otras inmediatas; sin que «La Alquimia» tenga acceso a dicha estación transformadora. Fotografías nueve y doce: Se trata de construcción, no de derribo; la parte nueva que se observa en el chaflán se debe a una reparación practicada a consecuencia de que el viento derribó la parte alta; que observando la pared desde la calle lateral, se nota que el coronamiento de la izquierda, mirado el muro de frente, es de ladrillo de canto, que en la parte que derribó el viento, y en evitación de nuevos accidentes, se construyó con toxana; «La Alquimia» está autorizada para realizar por su cuenta las obras de conservación. Fotografía número trece: Se trata de una fotografía formada por la unión de otras dos y tomada, según se dice, desde la azotea de una casa de la calle de la Constitución; Las conclusiones consignadas por el dictaminante eran en su mayoría inexactas: Primero. Supuesta carencia de porciones de muro de división de la propiedad (letra A de dicha fotografía número trece); lo que supone el dictaminante es una luciérnaga que pertenece a la segunda nave de un conjunto de tres situadas detrás de dicha luciérnaga y que por ilusión óptica ha aparecido a los observadores un muro derribado en parte; pudiendo comprobarse sobre el terreno. Segundo. Existencia de andamiaje para realización de construcciones: Insiste esta parte en el derecho de «La Alquimia» a realizarlas. Tercero. Supresión de escaleras y báscula: Ya se ha hecho referencia a ambos extremos al tratar del plano acompañado con el dictamen. Cuarto. Se trata de nuevas construcciones, ateniéndose esta parte a lo dicho anteriormente. Quinto. Derribo total del lucernario (letra C): No hay ni ha habido tal lucernario, ni se observa vestigio alguno en la fotografía, en la que sólo aparece un andamiaje. Sexto. Se trata del edificio ocupado por la subarrendataria «La Nacional Manufacturas del Vidrio», luego denominada «Cristalerías Sordeta, S. A.»; esta Empresa tuvo arrendado el local hasta su

lanzamiento, en 22 de enero de 1958. Que en cuanto al acta del Notario don Diego Pombo Somoza, acompañada con el número ocho con la demanda, hace constar la demandada que dice el expresado fedatario en el acta levantada el 4 de febrero de 1958, que constituido frente a la finca de autos y mirando a través de la reja de la puerta, vió una zanja abierta, estimando que la apertura de la misma debía ser reciente; es posible que en la fecha expresada existiera una zanja abierta en la finca, porque en el subsuelo se hallan empotradas las tuberías de agua y otras procedentes de los depósitos, y cualquier avería en las mismas puede motivar el que haya de levantarse la tierra para proceder a su localización y arreglo; mas la apertura de una zanja en un patio de un recinto industrial para solucionar dificultades momentáneas no constituye ningún atentado contra la propiedad ni causa demérito alguno a la finca, ni puede considerarse obra abusiva, ya que responde a un estado de necesidad, aparte de que el contrato locativo declara que las obras de reparación debe realizarlas «La Alquimia, C. A.»; que sigue diciendo el fedatario que delante de un edificio que se ve a mano izquierda, hay una especie de porche que está rodeado en parte de un zócalo de fábrica de ladrillo que por su altura irregular y falta de terminación de los bordes, parece indicar que o procede de una pared más alta que se está derruyendo o de una pared nueva sin terminar. Respecto a esta observación hecha «de visu» por el Notario, consigna la demandada que el edificio en cuestión había pertenecido a la fábrica de vidrio denominada en el año 1942 «La Nacional Manufacturas de Vidrio» (después se denominó «Cristalerías Bordeta, S. A.»), y que como a tal figura como subarrendataria en el contrato acompañado con el número tres con la demanda, cuyo edificio presente realmente huecos y desperfectos, así como ladrillos amontonados, signos que fueron observados por el Juzgado número 18 de los de Primera Instancia de Barcelona al practicar la diligencia de lanzamiento de dichos locales, el 22 de enero de 1958; por lo que «La Alquimia, C. A.» no puede responder de la conducta de los subarrendatarios de la finca, debiendo, empero, hacer constar que se trata de un edificio muy antiguo, por cuya razón no era de extrañar se observasen señales de desperfectos que pueden obedecer al mero transcurso del tiempo; que en cuanto al acta del Notario señor Serrat, la Sociedad demandada hace constar, resumiendo sus alegaciones: Primero. Que no han existido los tres supuestos derribos alegados por el aparejador dictaminante, ni se ha proporcionado prueba alguna sobre tales supresiones. Segundo. Que a «La Alquimia, C. A.» no puede hacerse responsable de las modificaciones que en los locales hayan podido practicar los subarrendatarios existentes en el recinto industrial o la Compañía suministradora de fluido eléctrico. Tercero. Que las obras llevadas a cabo por «La Alquimia, Compañía Anónima» para la realización del vasto programa industrial que constituye su objetivo, están autorizadas tanto por el contrato anterior, en el que quedó subrogada, como en el de 31 de marzo de 1942.

Séptimo. Que en el hecho décimo de la demanda afirmaba la actora que «La Alquimia, C. A.» había subarrendado algunos locales del recinto industrial, en contra de la prohibición expresa del contrato, basando su afirmación en el hecho que declara casual de haber leído en el «Boletín Oficial del Estado» el anuncio de una Sociedad que no figura entre los antiguos subarrendatarios relacionados en el contrato del año 1942. La actora, en

esto como en todo lo demás, acusa la ligereza con que ha obrado, porque del hecho de que un particular o una Sociedad designe como domicilio social la calle de Parcerisas, número uno, no puede lógicamente deducirse que «La Alquimia, C. A.» haya introducido un nuevo arrendatario en el recinto, porque ello puede ser obra de algún subarrendatario; si los propietarios, que son los más directamente interesados, confiesan que han llegado a conocer el supuesto abuso por una verdadera casualidad, no podían pretender que «La Alquimia, C. A.» sea más diligente que ellos y ponga vigilancia para estar al tanto de los actos de los subarrendatarios; que aun sin tiempo suficiente para efectuar las debidas comprobaciones, dado el plazo perentorio para contestar estas demandas, supone esta parte, por deducción lógica, que la razón social «Refractarios Especiales Castell, Sociedad Limitada», de la calle de Parcerisas, números 1 y 3, debe tener algo que ver con el subarrendatario «Julian Castellá», que figura como tal en el contrato y que continúa ocupando los locales que como tal subarrendatario tiene asignados en la calle de Parcerisas, números 1 y 3, sin que «La Alquimia, C. A.» haya consentido, ni mucho menos autorizado, ningún cambio de razón social, ni realizado acto alguno de carácter arrendaticio con la expresada razón social «Refractarios Especiales Castell», entidad que le es totalmente desconocida, formalizando los contratos de subarrendamientos a nombre exclusivo de Julian Castellá, por lo que no podía admitir ni admitir responsabilidad de ninguna clase, si el subarrendatario ha realizado por su propia cuenta actos que supongan violación de derechos arrendaticios; que en el mismo hecho décimo de la demanda se manifiesta que, según certificación librada por el Ayuntamiento de Barcelona, se han expedido por éste licencias de apertura de establecimiento por razón del inmueble de la calle de Parcerisas, números 1 y 3, a nombre de las siguientes personas y entidades: «Refractarios Castell, S. A.»; Juan Conesa García, y don Enrique Guasch Alemany; en cuanto al primero, ya queda explicado que «La Alquimia, C. A.» no tiene más noticias del caso que las que pueda tener la pluralidad de los copropietarios que confían a la casualidad el conocimiento de hechos que, según ellos, atentan a su interés; en cuanto a don Juan Conesa, la demandada no tiene otra referencia—de la que se hace simplemente eco, sin afirmarlo ni negarlo—que el subarrendatario don Agustín Liagostera tenía almacenados productos industriales relacionados con la pintura en sus locales, ignorando si había dado o no entrada al citado don Juan Conesa, ni si, en caso de ser así, estaba autorizado o simplemente tolerado por los propietarios del edificio, pues debía tenerse en cuenta que los subarrendatarios que aparecen relacionados en el contrato del año 1942 son ocupantes anteriores a «La Alquimia, C. A.», y en cuanto a don Enrique Guasch, podía dar estas concretas noticias; «La Alquimia» tuvo conocimiento de que el citado don Agustín Liagostera había subarrendado, abusivamente, sin permiso de los anteriores propietarios ni de «La Alquimia», parte de los locales al señor Guasch, y al comprobar la infracción, interpuso demanda de juicio de desahucio contra los señores Liagostera y Guasch, que se tramitó ante el Juzgado de Primera Instancia número uno de Barcelona; por lo que se daba un mérito absoluto a la afirmación de que «La Alquimia, C. A.» haya realizado actos de subarrendamiento de los locales de referencia.

Octavo. Que el hecho séptimo de la demanda se limita a repetir lo dicho an-

tes sobre supuestas obras abusivas, extrínsecas que han sido ya objeto de refutación por esta parte; que en el octavo se insiste sobre el mismo tema, haciendo especial énfasis en la supuesta demolición del muro medianero observada por error de óptica, desde la azotea de la casa de la calle de la Constitución, a que se refiere el acta notarial del señor Serrat y el dictamen del aparejador; insistiendo la demandada en que no ha existido tal derribo, y que la comunicación practicada para entrada a la línea vecina tuvo lugar hace muchos años, de acuerdo con los entonces propietarios, para evitar el perjuicio que representaba almacenar sobre la línea de autos las grandes cantidades de residuos que deja el tratamiento de la bauxita; no pudiendo pretender ahora los actuales propietarios se estime como infracción contractual lo consentido, y más que consentido, interesado por sus causantes; que finalmente, respecto a los hechos diez y once de la demanda, referidos a supuestos y absurdos subarrendamientos realizados por la demandada, sólo quedaba decir que habían quedado ya debidamente contestados, debiendo hacer la observación de que es cierto que en la carta de «La Alquimia, C. A.» de 11 de abril de 1953, se dijo por error que el único subarrendatario que quedaba en la línea era «La Fabril Vidriera, S. A.» (también se sufrió error en la denominación, que debe ser de «Cristalerías Bordeta, S. A.»), cuando en realidad continuaba, además, como subarrendatario antiguo don Julian Castellá, cosa fácilmente comprobable; en la guía telefónica actual continúa figurando don Julian Castellá, fábrica de productos refractarios, Parcerisas, 1.—Citó los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, y suplicó que se dictara sentencia en su día desestimando la demanda en todas sus partes, con expresa imposición de costas a la parte actora.

RESULTANDO que recibido el juicio a prueba, se practicó, a instancia de los demandantes, la de confesión judicial del apoderado de la Compañía demandada, la documental, pericial, de reconocimiento judicial y testifical; y a instancia de «La Alquimia, C. A.», demandada, prestaron confesión en juicio los demandantes don Luis García Faría Alonso y don Fernando y don Juan Manuel García Faría de Tejada, y se practicó prueba documental, testifical y pericial caligráfica.

RESULTANDO que unidas las pruebas a los autos y celebrada vista, acordó el Juzgado para mejor proveer, y con suspensión del término para dictar sentencia, que por los peritos Arquitectos don Guillermo Cosp Villaró, don Ramón M. Aragón Cabaña y don Antonio Lozoya Augé, que ya tenían aceptado y jurado el cargo, se procediera dentro del término de veinte días a rendir el dictamen a que se contraía la prueba pericial admitida; que se unieran a los autos, como formando prueba de la parte actora, las hojas de empadronamiento y ampliaciones de fotoplanas remitidas fuera del término probatorio por el Ayuntamiento de Barcelona, obrantes a los folios 332 al 349, y que por el perito calígrafo don Ignacio Rubio Cambrónero emitiera el dictamen a que se refería la prueba pericial caligráfica admitida.

RESULTANDO que una vez emitidos por los peritos los respectivos informes y levantada la suspensión acordada, el Juez de Primera Instancia del Juzgado número 17 de los de Barcelona, con fecha 4 de octubre de 1953, dictó sentencia por la que, estimando la demanda formulada en nombre de don Carlos, don Luis y don José García Faría Alonso y de don Fernando y don Juan Manuel García Faría de Tejada, contra la Empresa «La Alquimia, C. A.», declaró resucito el con-

trato de arrendamiento de los locales fabricados en la calle Parcerisas, números 1 y 3, de dicha ciudad, y en su consecuencia, condenó a la entidad demandada a que desaloje la totalidad de los referidos locales, dejándolos libres, vacuos y expeditos, a disposición de los actores, dentro del término legal, bajo apercibimiento de lanzamiento, en su caso; imponiendo a la citada entidad demandada las costas del juicio.

RESULTANDO que interpuesta apelación contra dicha sentencia del Juez por la entidad demandada «La Alquimia, Compañía Anónima», se admitió en ambos efectos, y sustanciada la azada por sus trámites, con intervención de los demandantes-apelados, la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona, con fecha 22 de junio de 1959, dictó sentencia confirmando la pronunciada en 4 de octubre de 1953 por el Juez de Primera Instancia número 17 de dicha ciudad, en los autos sobre resolución de contrato de arrendamiento de local de negocio seguido por don Carlos, don Luis y don José María García Faría Alonso y don Fernando y don Juan Manuel García Faría de Tejada, contra «La Alquimia, C. A.», sin hacer especial declaración en cuanto a las costas de la segunda instancia.

RESULTANDO que constituyendo depósito de 5.000 pesetas, el procurador don Diego Pacheco Plano, en nombre de «La Alquimia, C. A.», demandada, ha interpuesto ante este Tribunal Supremo recurso de injusticia notoria, fundado en las causas tercera y cuarta de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, por los siguientes motivos:

Primero. Al amparo de la causa cuarta de dicho artículo 139. Se alega que la demanda inicial de estos autos se fundó en dos causas para solicitar la resolución del arrendamiento según se hace constar concreta y expresamente en la súplica de aquella: la primera de ellas es la de haber llevado a cabo la arrendataria obras que modifican la configuración y debilitan la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción (causa séptima del artículo 114 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos). No se invocó en la súplica de la demanda—parte de ésta a la que hay que atenderse, con preferencia y exclusión de toda otra, para considerar la procedencia o improcedencia de los pedimentos, y, por tanto, de la demanda misma—como causa o fundamento de la resolución solicitada, la falta de autorización o permiso de los dueños para realizar las obras, ni se menciona tampoco como tal causa el derribo de construcciones o edificios. Pues bien: la sentencia recurrida, al confirmar la del Juzgado, acoge la demanda, porque aprecia la concurrencia de la causa legal de resolución citada; pero no por la realización de las importantes obras, reformas y construcciones llevadas a cabo por la recurrente (que la sentencia estima que se efectuaron con la autorización y consentimiento de los propietarios arrendadores, a tenor de las cláusulas de los contratos), sino por los descritos hechos sin contar para ello con el permiso de los dueños, y porque tales descritos modificaron la configuración del inmueble; que reservando para otro motivo de este recurso el examen de este problema, como «cuestio juris», se limita el recurrente en el presente a considerarlo como «cuestio facti»; afirmando y sosteniendo a este respecto, que al negarse la demanda por apreciar que se realizaron derribos por la arrendataria, no autorizados por los dueños, la sentencia ha cometido manifiesto error en la apreciación de la prueba, acreditado por la documental siguiente, que obra en autos, así como de la pericial practicada

(dictamen de folio 366): a) contrato de arrendamiento de 5 de marzo de 1932 (folio 90); b) contrato de arrendamiento de 31 de marzo de 1942 (folios 12 y 13); que en uno y otro contrato, como reconoce la sentencia misma, se autorizó ampliamente y sin limitación a la Compañía arrendataria para la ejecución de toda clase de obras; y si bien es cierto que tanto en el primero como en el segundo se estipuló que para realizar dichos trabajos debía contar la compañía con el permiso de los dueños, la observancia de esta cláusula ha de entenderse, en su interpretación y aplicación, subordinada a la efectividad y vigencia de la anterior, mucho más amplia y extensa, esto es, a la que autoriza ilimitadamente la ejecución de obras; de manera tal, que si por el fin o destino del inmueble la ejecución de nuevas obras exige la demolición o derribo, en su totalidad o en parte, de las existentes, no puede ser obstáculo al derribo o a la demolición la cláusula contractual que no los prohíbe; de otra suerte, pudiera decirse que habría quedado al arbitrio de una de las partes el ejercicio de un derecho reconocido por la misma; siendo así, y no de otro modo, como han de entenderse las cláusulas relativas a los derribos o destrucciones; que a mayor abundamiento, es de notar que en el dictamen pericial aludido se afirma «por todo lo hasta aquí relacionado»; que «en el conjunto de edificaciones» que forman el complejo industrial de autos—no distingue entre las nuevas, las antiguas y las derruidas—ha existido una variación tanto en la superficie edificada como en el volumen construido, lo cual es una consecuencia lógica del desarrollo industrial de la Empresa en el curso de la ocupación de los locales y solar arrendados. Que, «aparte de los derribos enumerados anteriormente, las condiciones de estabilidad de las nuevas construcciones y de las que han sido objeto de reforma, citadas, son completamente normales por haber seguido en todos los casos las normas de buena construcción». Y que «de la inspección exterior e interior de todos y cada uno de los edificios que forman el complejo industrial ocupado por «La Alquimia, C. A.», se desprende que no presentan ninguna señal de peligro ni de ruina inminente, ni en la totalidad ni en parte alguna de ellos, presentado, por lo tanto, un aspecto normal de estabilización y resistencia»; en una palabra: a) que las obras realizadas—sin distinción: nuevas, de reforma o de derribo—no han afectado a la estabilidad y resistencia de los edificios; b) que su ejecución—la de todas ellas, indiscriminadamente—fue consecuencia lógica del desarrollo industrial de la Empresa, es decir, fueron lógicamente exigidas por el uso o destino para el cual se arrendó el inmueble; c) que de los propios términos de los contratos, relacionados unos con los otros, se deduce, como cuestión de hecho, que la condicionalidad impuesta a la realización de derribos cede en favor de la facultad de ejecutar obras—de antemano autorizada ampliamente—y sólo es aplicable a supuestos distintos, esto es, a derribos sin sustitución de las anteriores por nuevas construcciones, necesarias para el uso y destino idóneo de los locales arrendados; y por tanto, al acogerse la demanda y al estimar la concurrencia de la causa séptima del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos por apreciar que se han realizado obras—las de derribo—sin la autorización de los arrendadores, se ha cometido error manifiesto en la apreciación de la prueba, acreditada por la documental y pericial obrante en autos que se ha expresado:

Segundo. Fundado también en la cau-

sa cuarta del artículo 136; alegando que la demanda inicial de estos autos se fundó, además, en otra causa de resolución del arrendamiento: haber efectuado la hoy recurrente varios subarrendos o cesiones ilegales (causas segunda y tercera del artículo 114 de la Ley); acogiendo también la sentencia esta causa de resolución por estimar probados tales subarrendos o cesiones; estimando el recurrente que con ello, la Sala sentenciadora ha incurrido en manifiesto error en la apreciación de la prueba, acreditada por la documental obrante en autos, a saber:

a) Contrato de arrendamiento de 5 de marzo de 1932.

b) Contrato de arrendamiento de 31 de marzo de 1942.

c) Ejemplar del «Boletín Oficial del Estado» de 11 de febrero de 1958—en cuya página 1392 se inserta el certificado de producto nacional a favor de «Refractarios Especiales Castel, S. L.».

d) La licencia municipal de apertura de establecimiento, conferida en 21 de enero de 1950 (folio 64 de autos).

e) La certificación de pago de contribución industrial (folio 226 vuelto).

f) El padrón general de habitantes (folios 137 y 340 de autos).

g) El testimonio o certificación de la sentencia, obrante al folio 290; ya que de ninguno de esos documentos (letras c) a g) invocados en el considerando noveno de la sentencia del Juzgado, aceptados por la Audiencia, como demostrativos de subarriendo o cesiones, se desprende la realidad de los mismos; a todos ellos fué ajena la «Alquimia, C. A.», y ninguno de ellos es expresión o prueba de esas pretendidas cesiones o subarrendos. Lo serán de otros hechos, pero no de éstos; que en cambio, y por el contrario, los documentos invocados en este motivo en los apartados a) y b) sí revelan y demuestran que, al concertar el arriendo de hoy recurrente, había ya subarrendatarios en la finca, cuya continuación se autorizó. Si esos subarrendatarios, o alguno o algunos de ellos, cometieron extralimitaciones de su derecho de tales, eso no es imputable a «La Alquimia, C. A.», quien, por otra parte, como demuestra el documento obrante al folio 290, ejerció acción judicial sobre desahucio por subarriendo abusivo contra don Agustín Lagostera, uno de los subarrendatarios autorizados por los dueños en el contrato de 1942, que no se ha demostrado, no se ha probado en autos, ni ello resulta en manera alguna de los documentos reseñados en el considerando noveno de la sentencia, que «La Alquimia» haya subarrendado o cedido, total ni parcialmente, los locales que lleva en arrendamiento; y, en su consecuencia, al acogerse la demanda y al estimar la concurrencia de las causas segunda y tercera del mentado artículo 114 de la Ley por estimar que han existido por parte de dicha entidad subarrendos o cesiones sin la autorización de los arrendadores, se ha cometido error manifiesto en la apreciación de la prueba.

Tercero. Fundado en la causa tercera del mismo artículo 136, por cuanto la sentencia recurrida declara haber lugar a la demanda, apreciando la concurrencia de la causa de resolución séptima del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos en vigor, ha cometido injusticia notoria, porque ha infringido, por aplicación indebida e interpretación errónea dicho precepto y causa; y ha infringido, asimismo, por falta de aplicación, los artículos 1.284, 1.285 y 1.289 del Código Civil, y los 1.256 y 1.258 del propio Código, relativos a su validez y cumplimiento; y se alega que este motivo del recurso es consecuencia lógica, en el aspecto legal o de derecho, del alegado en el número uno; porque si este Tribunal Supremo reconoce y declara el error en la apreciación de la prueba que se aduce en dicho motivo, tal declaración conduce obligadamente a admitir el que ahora

se alega; que ya se ha dicho en ese primer motivo que quedaba allí analizado el problema como «questio facti» y que se reservaba para este otro examinarlo de nuevo como «questio juris»; por tanto, con independencia absoluta de aquel aspecto de hecho, se alega ahora la infracción, por el concepto expresado de los invocados preceptos legales; que, en efecto: para la interpretación de los contratos, así como para todo lo relacionado con su validez y cumplimiento, hay que tener presentes las normas contenidas en los citados artículos del Código Civil; en el caso de autos, nos encontramos con unos contratos de arrendamiento en los que, de una parte, se autoriza ilimitadamente y con extraordinaria amplitud la ejecución de toda clase de obras, con tal que se encaminen a habilitar los locales y construcciones a la finalidad o destino para los cuales se han arrendado; y de otra parte, se dice que para realizar derribos o destrucciones deberá pedirse permiso a los dueños.—Si lo más comprende lo menos, si la ejecución de nuevas obras y construcción y la realización de reformas no pueden llevarse a cabo, como es notorio, sin demoler o demoler parte de lo ya construido, tratándose, como se trata de fincas urbanas, para que el pacto que autoriza de antemano y sin limitación la realización de esas obras no pueda ser pacto ilusorio y sin realidad, no puede invocarse para estorbarlo, ese otro pacto de segundo orden subordinado al principal sobre obras de derribo o destrucción. Y ha de entenderse, relacionando unos pactos con otros, que si las obras nuevas o de reforma realizadas implican o suponen la destrucción o derribo parcial de construcciones preexistentes, el permiso o la autorización para el derribo está ya implícito o embebido en el más general y más amplio otorgado para la ejecución de toda clase de obras. Y que sólo el derribo que pudiera decirse carente de finalidad o de objetivo, o no relacionado directa o inmediatamente con obras nuevas, o de reforma siempre encaminadas a lograr idoneidad de los locales para el uso a que se destinan, es el que exige la previa autorización de los dueños; corroborando este aserto cuando se dice en la contestación a la demanda sobre tales obras de derribo, e incluso lo que resulta del plano del Aparejador acompañado con la demanda inicial de estos autos. Véase cuáles son las obras de derribo—según ese plano—, que van distinguidas de color amarillo; y comparándolas con las de nueva construcción o reforma, se verá que no hubieran podido realizarse éstas sin el previo derribo de aquellas otras.

Cuarto. Fundado en la causa tercera del mismo artículo 136, por cuanto la sentencia recurrida declara haber lugar a la demanda, apreciando la concurrencia de las causas de resolución segunda y tercera del artículo 114 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, ha cometido injusticia notoria porque ha infringido, por aplicación indebida e impropia dicho precepto y causas; ha infringido también por falta de aplicación los artículos 1.218 y 1.225 del Código Civil; y ha infringido, asimismo, por falta de aplicación la doctrina legal contenida en la sentencia de este Tribunal Supremo de 10 de junio de 1959; alegando, que este motivo del recurso es también, y a su vez, consecuencia lógica, en el aspecto legal, del alegado con el número dos; de tal suerte, que si la Sala aprecia el error en la apreciación de la prueba acusado en ese motivo, esa estimación lleva forzosamente al acogimiento del presente; que, en efecto: si se admite que no están probados en los autos los supuestos subarrendos y cesiones ilegales, cae por su base la invocación y la aplicabilidad al caso de dichas dos causas de resolución; que de otra parte, los artículos del Código Civil, graduadores de la fuerza probatoria de los docu-

mentos, preceptúan, en cuanto a los públicos, que hacen prueba aún contra tercero, del hecho que motiva su otorgamiento y de la fecha de éste; y en cuanto a los segundos, les atribuye el mismo valor, pero sólo «inter partes» y sus causahabientes; que en ninguno de esos documentos hay la menor alusión a la existencia de una relación de subarriendo o de cesión creada por voluntad de «La Alquimia, C. A.»; que a mayor abundamiento, invoca esta parte la doctrina de la sentencia de 10 de junio de 1959, según la que los datos fiscales de los contribuyentes no afectan ni son constitutivos de la demostración de cesiones o subarriendos como causas de resolución del contrato, ni son a tal fin operantes, «por lo que todos ellos actúan sobre hecho distinto al establecido como premisa por la sentencia»; doctrina a propósito de la supuesta prueba que uno de los pretendidos subarrendados o cesiones aporta, a juicio del sentenciador, el documento obrante al folio 256 (certificación de contribución o licencia industrial) y que, sin la menor violencia puede extenderse a los demás documentos, reseñados en el motivo segundo de este recurso, bajo las letras c), d) y f), documentos que podrán, acaso, ser demostrativos de los hechos en ellos relacionados, pero no de la existencia de una relación de subarriendo o cesión de disfrute de locales, a los que no hacen ni remotamente alusión; y que, de otra parte, pueden hacer, a lo sumo, probanza de una situación de hecho, abusiva e ilegal, sí, pero no atribuida a los actos ni a la voluntad de «La Alquimia, C. A.», sino a los de terceras personas, a saber: cualesquiera de los subarrendatarios autorizados por los dueños de la finca; y

Quinto. Fundado en la causa tercera del propio artículo 136 de la Ley, por cuanto la sentencia recurrida declara haber lugar a la demanda, apreciando la concurrencia de las causas de resolución esgrimidas por el actor, ha cometido injusticia notoria porque ha infringido, por falta de aplicación, el artículo noveno de la Ley de Arrendamientos Urbanos en vigor y también por el mismo concepto, la doctrina legal contenida, entre otras, en las sentencias de 14 de febrero de 1944, 6 de febrero y 20 de junio de 1959, y se alega que aunque se hiciera caso omiso de todos los motivos o causas de injusticia notoria y de error en la apreciación de la prueba que han quedado expuestos hasta aquí, siempre se impondría la revocación de la sentencia, en fuerza de la aplicación del precepto y de la doctrina legales invocados; pues, en efecto, dispone el artículo nueve de la Ley que «los Jueces y Tribunales desestimarán las pretensiones que ante ellos se formulen por demandante o demandado con manifiesto abuso de derecho». Y este Tribunal Supremo, en las sentencias citadas, ha declarado que para que pueda ser aplicada la doctrina del «abuso del derecho», se requieren los siguientes elementos esenciales:

- Un derecho objetivamente legal.
- Un daño a un interés, no protegido por una específica prerrogativa jurídica.
- Y una inmoralidad o antisociabilidad de ese daño. Pues bien: el caso que se contempla encaja de lleno en el supuesto previsto por el precepto y por la doctrina legal aducidos; concurre el primer requisito (si se prescinde, a efectos de argumentación tan sólo, claro es, de todos y de cada uno de los motivos o causas precedentemente expuestos en este recurso), ya que, en tal hipótesis, se trataría de un derecho objetivamente legal; el de resolución del contrato, por aplicación de las cláusulas del mismo en relación con las prevenidas en la Ley; que concurre también el segundo, porque los demandantes, con su pretensión—de ser acogida—ocasionarían un evidente daño a un interés, no protegido por una específica prerrogativa jurídica, cual es el de «La Alquimia, Com-

pañía Anónima», empresa declarada de interés nacional y de interés militar, y que en la ejecución de su programa de fabricación y en la instalación del complejo industrial montado en la finca arrendada, ha invertido un capital que asciende a 75.000.000 de pesetas, y en fin, ese daño sería inmoral y antisocial, por cuanto además de infligirlo a una industria declarada de interés nacional y de interés militar, con la consiguiente repercusión para la economía y para la defensa de la nación, no serviría a otro designio que al ambicioso de los dueños del inmueble de lograr la resolución del arriendo y el anzamiento de «La Alquimia, C. A.», con el doble objetivo—lo evidencia alguna de las cartas obrantes en los autos—de obtener mayor renta—a pesar de los aumentos voluntariamente aceptados por «La Alquimia, C. A.», y de hacer suyas, por aplicación de la cláusula contractual, las importantísimas obras, construcciones o mejoras llevadas a cabo por la Sociedad arrendataria, zafándose de paso del ejercicio del derecho de preferencia o tanteo otorgado a dicha Sociedad en caso de venta de la finca:

RESULTANDO que admitido el recurso y conferido al Procurador don Paulino Monsaive Gurrea, en representación de los recurridos, el traslado prevenido en el artículo 139 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, lo evacuó impugnando por escrito dicho recurso, oponiendo al primero de sus motivos, que lo desarrolla el recurrente partiendo de que en uno y otro contrato de arrendamiento, como reconoce la propia sentencia, se concedió una amplia autorización a la Compañía arrendataria para la ejecución de toda clase de obras; y añade que si bien es cierto que en ambos contratos se estipuló que para realizar derribos debía contar con el permiso de los dueños, la observación de esta cláusula ha de entenderse, en su interpretación y aplicación, subordinada a la efectividad y vigencia de la anterior, mucho más amplia y extensa, esto es, a la que autoriza ilimitadamente la ejecución de las obras; de manera tal, que si para el fin o destino del inmueble la ejecución de nuevas obras exige la demolición o derribo, en su totalidad o en parte, de las existentes, no puede ser obstáculo al derribo o a la demolición la cláusula contractual que no los prohíbe; afirmando seguidamente que «es así y no de otro modo como han de entenderse las cláusulas relativas a los derribos o destrucciones». La propia manera de plantear la cuestión aleja toda posibilidad de que aun dentro de la tesis del recurrente se esté en presencia de un error de hecho en la apreciación de la prueba, porque fácil es observar que pese a la afirmación de que en este motivo se examina el problema como «questio facti», es lo cierto que la simple lectura del razonamiento utilizado, evidencia y proclama que lo que trae a colación es un tema típico de interpretación, según se desprende de lo que manifiesta en orden a cómo ha de entender a su juicio la observancia de la cláusula, en su interpretación y aplicación, criterio que se ratifica cuando hace constar que es así y no de otro modo como han de entenderse las cláusulas; que no cabe muestra más inequívoca de que si se trata de averiguar cómo han de entenderse determinadas cláusulas, ello es justamente lo que constituye la labor específica del proceso interpretativo, tema que por su propia naturaleza y por su carácter jurídico sustantivo excede del relativo al error de hecho en la apreciación de la prueba y no es lícito invocarlo al amparo de la causa cuarta del artículo 136 de la Ley; que de otro lado, los documentos en cuestión no han sido desconocidos por el Tribunal «a quo», sino que han sido ponderados y valorados en sus justos términos, y mucho menos la sentencia haya hecho ninguna afirmación que contradiga lo que de los

repetidos documentos resulta, recogiendo los en su natural sentido e interpretándolos con acierto; que de la prueba pericial se han transcrito en el recurso únicamente unos fragmentos parciales del dictamen emitido por los tres peritos Arquitectos; e independientemente de que siempre sería recusable el sistema de recoger tan sólo determinados párrafos del citado dictamen, puesto que todo é constituye un conjunto orgánico y unitario que no es lícito descomponer, lo cierto es que ninguno de los tres fragmentos que se transcriben en el escrito de formalización del recurso viene a acreditar lo contrario de lo que la sentencia afirma; que en resumen: las tres afirmaciones que se recogen del dictamen pericial hacen referencia todas ellas a las nuevas construcciones ejecutadas por «La Alquimia, Compañía Anónima», y como quiera que tales obras no han sido las que sirven de base al fallo que decreta la resolución del contrato, es visto que no sólo no podrá existir error alguno en la apreciación de la prueba pericial, sino que el recurrente ha planteado la cuestión sobre tres supuestos ajenos en absoluto a las razones que el juzgador tuvo en cuenta para pronunciar su sentencia, por lo que mal puede haber surgido la discrepancia plena entre las afirmaciones de la sentencia y el resultado de la prueba que sería precisa para amparar con éxito el recurso de injusticia notoria basado en la causa cuarta del artículo 136; resultando harto significativo que en el motivo que se impugna no se haya intentado siquiera combatir las afirmaciones de la sentencia en lo que se refiere al hecho de haberse realizado diversas demoliciones parciales de los locales arrendados, que es lo que sirve para decretar la resolución del contrato y, por lo tanto, lo que hubiera tenido que impugnarse en forma el recurrente si quería lograr algún resultado eficaz con su recurso; y a consecuencia que se deriva de esta omisión no es otra sino la de que quedan intactas las declaraciones del Tribunal «a quo» recogidas en el considerando quinto de la sentencia de primera instancia; que la tesis que mantiene el impugnante en cuanto al error de hecho en la apreciación de la prueba, se ha desarrollado por este Tribunal Supremo en sentencias, entre otras de 4 de julio de 1958, 17 de enero, 28 de febrero y 2 y 21 de marzo de 1959; desprendiéndose de la doctrina de las mismas que en el presente caso han dejado de observarse al desarrollar el motivo impugnado las prescripciones fundamentales que son necesarias para que pueda ser viable la aplicación de la causa cuarta del artículo 136 que se invoca, razón por la cual el motivo debe ser desestimado.—Al segundo de los motivos del recurso, amparado como el anterior en la causa cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, con la pretensión de demostrar que la sentencia recurrida incurrió en manifiesto error en la apreciación de la prueba al acoger como causa de resolución del contrato haber efectuado «La Alquimia, Compañía Anónima», varios subarriendos o cesiones, señalando al efecto los documentos de que intenta derivar dicho error, alegando que a todos ellos fué ajena la entidad recurrente y no son expresión o prueba de las pretendidas cesiones o subarriendos, y que, en cambio, por el contrario, los documentos señalados en los apartados a) y b) revelan y demuestran que al concertarse el arrendamiento había ya subarrendatarios en la finca cuya continuación se autorizó, y que si alguno de los subarrendatarios cometió extralimitaciones esto no es imputable a «La Alquimia, C. A.»; se opone por la parte recurrida que la tesis del recurso no puede prosperar, porque la misma forma de plantearla pone de manifiesto que lejos de intentar demostrar, como era obligado, que los documentos proclaman la existencia de una realidad de hechos absoluta y manifiestamente contraria a la que



afirma la sentencia en orden a los subarrendos o cesiones ilegales, lo que hace es imputar al juzgador que no resulta probado en autos por los documentos que relaciona el considerando noveno de «La Alquimia, C. A.», haya subarrendado o cedido, en todo o en parte, los locales objeto de arrendamiento; que frente al criterio del recurrente es lo más exacto que los documentos señalados con las letras C) y D) acreditan, la ocupación parcial del local arrendado por terceras personas y a este respecto el considerando noveno puntualiza quienes son los terceros ocupantes, tales como la entidad «Refractarios Especiales Castel, S. L.», don Enrique Gansch Alemán, don Juan Conesa García, don José Pérez Balaguer y otros varios», señalando los documentos de los que, respectivamente, resulta acreditada la realidad y existencia de los subarrendos; que el recurrente afirma, por su cuenta, que a todos esos subarrendos fue ajena «La Alquimia, C. A.», pero sin ofrecer la menor prueba sobre tal afirmación; que de otro lado, nada significa que los documentos señalados bajo los apartados a) y b)—contratos de arrendamiento—revelen y demuestren que al contratar el arriendo el recurrente, hubiera ya subarrendados en la finca, cuya continuación se autorizó, porque este razonamiento únicamente podría utilizarse, en el supuesto de que la sentencia se hubiera basado en la existencia de los mismos subarrendatarios a que se refería el contrato de arrendamiento de 1942 en su pacto cuarto, y que, nominal e individualmente fueron relacionados al final de dicho contrato. Si la sentencia hace constar que las terceras personas ocupantes en parte del local arrendado son distintas de la entidad arrendataria y diferentes también de las mencionadas en el contrato de 1942, resulta evidente que cae por su base el pretendido y aparente razonamiento del recurso limitado a afirmar que había ya subarrendatarios cuya continuación se autorizó; lo que no desconoce la sentencia, sino que dedica a ésta particular el considerando octavo. Que como consecuencia de lo expuesto puede afirmarse que este segundo motivo adolece del mismo defecto señalado al impugnar el motivo primero, es decir, que el recurrente no ha ofrecido una prueba documental; que contradiga de un modo patente, claro e indubitado la declaración hecha por el juzgador sobre la existencia y realidad de los subarrendos o cesiones ilegales, único medio de que pudiera prosperar el recurso al amparo de la causa cuarta del artículo 136.—Al motivo tercero del recurso, se opondrá que en él no se hace otra cosa que repetir la misma argumentación utilizada en el motivo primero, insistiendo en considerar el pacto relativo a los derribos o destrucciones como de segundo orden y subordinado al que estima principal, por autorizar con amplitud toda clase de obras; oponiendo el recurrido que para enjuiciar este motivo ha de partirse de la base de hecho de haber quedado intactas y sin posibilidad de contradicción las declaraciones que se contienen en el considerando quinto de la sentencia de primera instancia por no haber sido combatidas ni impugnadas en el recurso; y, en su consecuencia, constituye premisa obligada de todo ulterior razonamiento el hecho de que se han llevado a cabo sin autorización de los propietarios todas y cada una de las demoliciones y derribos que en tal considerando se relacionan; que sobre esta cuestión de los derribos, que indudablemente han venido a alterar la configuración del inmueble en su forma sustancial, se ocupan los dos contratos de 1932 y 1942; en el primero de ellos—pacto tercero—se establecía que el arrendatario «no podrá realizar derribos sin la autorización de los señores propietarios»; y al redactarse el contrato de 21 de marzo de 1943 el pacto octavo finaliza con las siguientes palabras: «y el inquilino no podrá derribar

ni destruir nada de lo actualmente edificado sin un permiso escrito de los señores propietarios»; es decir, que desde el comienzo de la relación arrendataria en el año 1932, se convino que los derribos requerían el permiso de los propietarios; pero fácil es observar que en el contrato de 1942, suscrito con «La Alquimia, C. A.», quedó reforzado el sentido de la cláusula, puesto que, de un lado, se pacta que no pueda derribarse nada, y de otro lado, se hace constar que el permiso para derribar ha de ser escrito; por lo que no puede aparecer más clara la intención de los contratantes, razón por la cual se elimina la necesidad de acudir a ningún criterio interpretativo en aplicación del artículo 1281 del Código Civil, conforme al que «si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes se estará al sentido literal de sus cláusulas»; precepto este que responde al principio «in claris non fit interpretatio», habiendo establecido el Tribunal Supremo, en sentencias de 6 de octubre de 1920 y 7 de enero y 15 de abril de 1956, que la interpretación legal y doctrinal sólo es necesaria cuando para resolver dudas y ambigüedades no bastan los términos claros y precisos del documento que se trata de explicar; y también tiene declarado el Tribunal Supremo, en sentencias, entre otras, de 16 de abril de 1946 y 30 de abril de 1958, que en materia de interpretación debe el criterio del juzgador sobre el del recurrente, a menos que se acredite la notoria equivocación de aquél; exponiendo en conclusión el impugnante que si en el presente caso aparece clara e indubitada la voluntad de las partes en orden a la terminante prohibición de derribar elemento alguno de los que integraban la finca arrendada, sin contar previamente con el permiso de los dueños, otorgado precisamente por escrito, no es posible ni mucho menos lícito pretender dejar sin efecto el contenido de este pacto, que es, en definitiva, lo que intenta vanamente el recurso prescindiendo de un modo deliberado del sentido literal y propio de las palabras empleadas, que han de entenderse, lisa y llanamente, sin tergiversar su alcance y contenido con interpretaciones innecesarias, forzadas y arbitrarias; que este pacto prohibitivo es perfectamente compatible con el que autoriza obras nuevas, mediante el sencillo mecanismo de solicitar el permiso escrito de los propietarios en todos aquellos casos en los que la índole de las nuevas edificaciones requiriera la demolición o derribo total o parcial de las construcciones preexistentes; derivando de todo ello que bajo ningún aspecto pueda aceptarse la tesis del recurrente que conduce a eliminar y dejar sin contenido de aplicación un pacto válido y eficaz que tiene sustantividad propia; extendiéndose en otras consideraciones el recurrido para terminar diciendo que el motivo impugnado no puede prosperar por no existir las infracciones que denuncia tanto en lo que se refiere a las normas de interpretación, como en lo relativo a validez y cumplimiento de los contratos, ya que todos estos preceptos conducen necesariamente a la conclusión opuesta a la que el recurrente pretende; porque la cláusula prohibitiva de las demoliciones o derribos no tiene otra posible interpretación que la que deriva de su natural contexto, que como se ha visto era absolutamente claro; y porque precisamente en aplicación de los artículos 1253 y 1258 del Código Civil, la cláusula prohibitiva de demoliciones y derribos es válida y lícita y debe ser cumplida con todas sus consecuencias; y que, en último término, nunca sería viable el motivo al no haberse atacado con éxito y en la forma adecuada las declaraciones de hecho de la sentencia contenidas en el considerando quinto, por la vía obligada de la causa cuarta del artículo 136 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.—Al motivo cuarto del recurso, se opondrá que el mis-

mo tiene que sucumbir por la forma en que lo plantea el recurrente cuando afirma que si se admite que no están probados los supuestos subarrendos y cesiones ilegales, es decir, si prospera el motivo segundo, no pueden ser aplicables las causas segunda y tercera de artículo 114 de la Ley; y como quiera que el motivo segundo no puede ser recibido con éxito, por las consideraciones expuestas al impugnarlo en este escrito, carece de viabilidad el motivo ahora enjuiciado; que la invocación de los artículos 1218 y 1225 del Código Civil, para deducir que en ninguno de los documentos recogidos en el considerando noveno de la sentencia de primera instancia hay la menor alusión a la existencia de una relación de subarriendo o cesión creada por «La Alquimia, C. A.», es de todo punto inaceptable, porque si la tesis pudiera ser admitida no se habrían podido decretar las resoluciones de contratos por subarriendo o cesiones ilegales en ninguno de los casos enjuiciados por este Tribunal Supremo, en todos los cuales hubo de partirse de la concurrencia de determinados datos que permitieron llegar a la convicción de que pese al deseo de los interesados de mantener en la clandestinidad el negocio ilegal, los subarrendos o cesiones habían existido; y esto es lo que ocurre en el presente caso, el juzgador ha conjugado diversos factores de los que resulta, a su juicio, comprobada en forma fehaciente la ocupación parcial del local arrendado por terceras personas, distintas de la arrendataria y diferentes también de los que individualmente se relacionaron en el contrato de 21 de marzo de 1942 como consecuencia de lo establecido en el pacto cuarto; y bastaría la existencia de uno sólo de esos ocupantes para que hubiera de decretarse la resolución del contrato, por lo que el recurrente, para que su recurso prosperase, habría tenido que demostrar documentalmente que frente a la afirmación de hecho del Tribunal «a quo» no ocupaban el inmueble todos y cada uno de los que según el considerando noveno vienen ocupando parte de la finca objeto de arrendamiento; empresa imposible para el recurrente y que por ello no intenta acometer, puesto que el juzgador especifica y concreta cuáles son los elementos de convicción por los que llega al resultado perseguido, y, por ejemplo, respecto a la entidad «Refractarios Especiales Castel, S. L.», considera que la ocupación del local se demuestra por la concurrencia de cinco factores, a saber: certificado de productor nacional que aparece en el «Boletín Oficial»; la licencia municipal de apertura del establecimiento; certificado acreditativo del pago de contribución industrial; empadronamiento y declaración del propio subarrendatario; y que lo mismo acontece con los demás casos que puntualiza dicho considerando noveno, pues puede apreciarse que en todos ellos se toman en consideración diversos factores que permiten llegar a una conclusión cierta; que la jurisprudencia sobre el tema relativo a cesiones o subarrendos ilegales es copiosísima; bastando recoger la doctrina contenida en las sentencias de 5, 19 de febrero, 29 de marzo y 30 de abril de 1958 y 29 de enero de 1959, de aplicación evidente al caso de autos, porque una vez declarada la existencia de terceras personas que vienen ocupando parte de los locales arrendados, declaración no combatida en forma por el recurrente, ello implica la ineludible necesidad de decretar la resolución del vínculo contractual conforme a las causas segunda y tercera del artículo 114 de la Ley, según acertadamente lo hizo el Juzgado de Primera Instancia y confirmó la Audiencia por estimar justa y ponderada la apreciación que de la prueba se hace por aquél; no siendo de aplicación al caso la doctrina alegada por el recurrente de 12 de junio de 1959 (sin duda por error en la transcripción se ha consignado la fecha de 10

de junio), porque el supuesto que contempla es distinto del caso actual.—Y al motivo quinto se opone que en el caso a que se contrae el presente recurso es de absoluta inaplicación la doctrina del abuso del derecho, ya que todas las consecuencias que derivan del incumplimiento del contrato y de la Ley son debidas exclusivamente a la conducta de la Compañía arrendataria, sin que aparezca por parte alguna el carácter antisocial o inconfesable de las pretensiones de los aquí recurridos, a los que no es posible se les prive de las prerrogativas y facultades inherentes a sus derechos dominicales, escarnecidos y vulnerados por el proceder de la recurrente, a cuyo proceder es justamente al que corresponde la calificación de abusivo; y de otra parte, si se generaliza la aplicación del abuso del derecho en materia de arrendamientos urbanos, se transformaría tal doctrina en auténtica panacea a la que acudirían todos aquellos que por su propia conducta dieron lugar a la sanción resolutoria del contrato; por ello el mismo legislador en el artículo noveno de la Ley exige no sólo que exista el abuso de derecho, sino que éste sea manifiesto; es decir, que sobre todos los requisitos hay que añadir uno más, que el abuso de derecho sea manifiesto; entendiéndose que al presente caso es perfectamente aplicable la doctrina de la sentencia de 22 de septiembre de 1959.

VISTO, siendo Ponente el Magistrado don Bernabé A. Pérez Jiménez:

CONSIDERANDO que en orden a la interpretación de los contratos viene estableciendo tanto la doctrina científica como la jurisprudencia que la primera regla que rige y se ha de estar, es al sentido gramatical de sus cláusulas, de tal suerte que no es dable acudir a deducciones sobre la intención ni a consideraciones lógicas cuando la expresión literal aparezca clara y no ofrezca duda, es decir, que ha de prevalecer sobre las demás normas la interpretación gramatical si los términos revelan de manera evidente el pensamiento de los otorgantes y así lo consagra el artículo 1.281 del Código Civil, criterio que aplicado al caso de autos es forzoso reconocer que el Tribunal de instancia se ha atenido fielmente a los principios que gobiernan en la función interpretativa, pues tanto en la cláusula tercera del contrato de 5 de marzo de 1932 como en la octava del de 31 de marzo de 1942 estimados como vigentes, dicen de forma terminante, sin obscuridad, que queda prohibido realizar derribo en la edificación cedida en arrendamiento, únicas obras en que se ha apoyado la sentencia recurrida como modificativas de la configuración entre las que figuran divisiones de habitaciones, muro colindante con otro edificio, supresión de una escalera, siendo indiscutible que con ellos se ha cambiado la estructura o aspecto físico de los espacios afectados y, por consecuencia, no es posible estimar como infringidos los artículos 1.284, 1.286, 1.289, 1.256 y 1.258 del Código sustantivo que se aduce en el motivo tercero del recurso, sin que valga contra lo expuesto los razonamientos que se hacen, de que toda edificación requiere previo derribo, pues los tenidos en cuenta determinantes del fallo, como edificación desaparecida, no han sido sustituidas por otras obras ni tampoco es atendible de que estos derribos son para adaptar el local al destino de la industria que en él se desarrolla, porque estas modificaciones son viables y no contrarían el contrato, cuando se llevan a cabo a la pista en marcha del negocio, en cuyo caso el pacto de destino lleva implícita la autorización de las obras, por no ser lógico convenir un uso determinado y negar la adaptación del local al mismo para su adecuada utilización, pero ello no es de apreciar cuando la industria, o negocio, como aquí ocurre, lleva tiempo funcionando y la reforma es provocada por auge, incremento o mera conveniencia del arrendatario, en cuyo ca-

so requiere permiso del dueño por no ir comprendido en el contrato origen, por todo lo cual se ha de desestimar el motivo tercero, haciendo extensivos estos razonamientos y conclusión al motivo primero formulado por error de hecho porque en el fondo de su desarrollo discurre sobre el sentido y alcance de las cláusulas contractuales con lo que además se pone de manifiesto la equivocación en el planteamiento porque este tema de índole jurídica no es susceptible de abordarse en un motivo articulado por error de hecho con lo que se robustece la tesis desestimatoria, por todo lo cual se han de rechazar ambos motivos:

CONSIDERANDO que por el motivo quinto se imputa la infracción del artículo nueve de la Ley que trata del abuso del derecho, lo que no es estimable en el caso de autos porque lo que se pretende a través de los mismos es la resolución de un contrato de arrendamiento por haberse quebrantado las normas que lo regulan, ya que mediante el contrato se adquiere sólo el derecho de uso, pero no la facultad de transformar la cosa cedida y cuando ello acontece la Ley lo sanciona con la resolución y, por consecuencia, la acción encaminada a la defensa y restablecimiento de un estado legal que ha sido perturbado, no se puede tachar de ilícita ni de mala fe y con menos razón por el que ha dado lugar a ella por acto antilegal, sin que desvirtúe este criterio el que se deriven perjuicios económicos porque ello sale del tema, que se limita a juzgar si el actor ha procedido con la intención de dañar traspassando los límites de la moral y de la equidad, lo que aquí no ocurre, por lo que no puede prosperar el motivo:

CONSIDERANDO que con lo expuesto queda resuelto el recurso, ya que en nada alteraría la desestimación, sea cual fuere el resultado de los motivos segundo y cuarto dirigidos a combatir la sentencia que también ha apreciado como causa de resolución el subarriendo inconsciente, habiéndose de decir sobre los dichos motivos segundo y cuarto que la sentencia de instancia aprecia el subarriendo a través de la prueba de presunciones según lo pone de manifiesto la lectura de los considerandos séptimo y octavo del Juzgado que han sido aceptados por el Tribunal «a quo», donde se dice que para la fundamentación de estos hechos es útil la prueba de presunciones, en consideración a las circunstancias de ocultamiento en que se realizan, y por ello del hecho real de la existencia de terceras personas en distintos apartamentos del local cuestionado introducidos durante la vigencia del actual contrato, «infiere» que los arrendatarios demandados han cedido el uso y, consiguientemente, han incidido en la causa resolutoria invocada, extremo este, el de las presunciones, no combatido en el recurso, ya que en su aspecto jurídico se limita a acusar como infringidos los artículos 1.218 y 1.225 del Código Civil, reconociendo como real el estado de hecho premisa de la deducción, aunque dice es aieno el demandado a la introducción, pero como no se ataca la base de la sentencia, o sea, la presunción, de aquí la imposibilidad legal de entrar en el estudio de esta cuestión por el rigor formal de esta fase del procedimiento, por todo lo cual se han de rechazar los referidos motivos.

Fallamos que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de injusticia notoria interpuesto por la Sociedad «La Alquilma, C. A.», contra la sentencia que con fecha 22 de junio de 1959 dictó la Sala Primera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Barcelona; condenamos a dicha recurrente al pago de las costas y a la pérdida del depósito constituido, al que se dará el destino que previene la Ley; y libérese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollo de Sala que remitió.

Así, por esta nuestra sentencia, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» e insertará en la «Colección Legislativa», pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Manuel de la Plaza.—Manuel Ruiz Gómez.—Francisco Arias.—Bernabé A. Pérez Jiménez.—Baltasar Ruil (rubricados).

Publicación.—Leída y publicada fué la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Bernabé A. Pérez Jiménez, Magistrado de la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo, Ponente que ha sido en estos autos, celebrando audiencia pública la misma en el día de su fecha, de que como Secretario certifico.—Emilio Gómez Vela.

## SALA QUINTA

## Secretaría

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don José Luis Morencia Arranz se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre resolución del Ministerio de la Gobernación de 26 de febrero de 1960, confirmada en reposición por la de 23 de mayo de 1960, que niega al recurrente el derecho a ocupar la plaza en propiedad de Practicante titular del Distrito 1.º y 17 de Valladolid, otorgada a doña Faustina Fuentes Carrión, pleito al que han correspondido el número general 4.173 y el 129 de 1960 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y con la prevención de que si no comparecieron ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público en cumplimiento de providencia fecha 19 de septiembre de 1960.

Madrid, 27 de septiembre de 1960.—El Secretario, José Benítez.—4.256.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieren interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Antonio Barbero Gallardo se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre órdenes del Ministerio de Comercio de 3 de mayo y 13 de junio de 1960, que acordaron, la primera, la separación definitiva del servicio y baja en el escañón correspondiente del recurrente, y la segunda, la desestimación del recurso de reposición, pleito al que han correspondido el número general 4.233 y el 137 de 1960 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y con la prevención de que si no comparecieron ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público en cumplimiento de providencia fecha 19 de septiembre de 1960.

Madrid, 27 de septiembre de 1960.—El Secretario, José Benítez.—4.257.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado

y de quienes tuvieran interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Patricio Sanz González se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre resolución del Consejo Supremo de Justicia Militar de 13 de marzo de 1960, referente al señalamiento de haberes pasivos como Brigada de la Guardia Civil, pleito al que han correspondido el número general 4.212 y el 131 de 1960 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público en cumplimiento de providencia fecha 21 de septiembre de 1960.

Madrid, 26 de septiembre de 1960.—El Secretario, Ramón Pajarón.—4.258.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieran interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don don Armando Gómez Fernández se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre resolución del Ministerio del Ejército de 14 de marzo de 1960, negativa al abono de diferencia de haberes entre Cabo y Sargento mutilado, pleito al que han correspondido el número general 4.094 y el 122 de 1960 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público en cumplimiento de providencia fecha 20 de septiembre de 1960.

Madrid, 26 de septiembre de 1960.—El Secretario, Ramón Pajarón.—4.259.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieran interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Baltasar Barreiro González, don Antonio Pérez Beltrán y don Máximo Rueda Herreros se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre resolución del Ministerio de la Gobernación de 8 de julio de 1960, que desestimó los recursos de reposición contra Orden de 3 de julio de 1959 por la que se les pasó a la situación de supernumerarios prevista en el artículo 6.º de la Orden de 23 de julio de 1956, pleito al que han correspondido el número general 4.381 y el 144 de 1960, de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público en cumplimiento de providencia fecha 23 de septiembre de 1960.

Madrid, 26 de septiembre de 1960.—El Secretario, José Benítez.—4.260.

Por el presente anuncio se hace saber, para conocimiento de las personas a cuyo favor hubieren derivado o derivaren derechos del acto administrativo impugnado y de quienes tuvieran interés directo en el mantenimiento del mismo, que por don Manuel Neira López se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo sobre resolución del Consejo Supremo de Justicia Militar de 14 de junio de 1960, que desestimó recurso de reposición interpuesto contra acuerdo de la Sala de Gobierno de 2 de febrero de igual año, que clasificó el haber pasivo mensual del recurrente, pleito al que han correspondido el número general 4.272 y el 140 de 1960 de la Secretaría del que suscribe.

Y para que sirva de emplazamiento a las referidas personas, con arreglo a los artículos 60 y 64, en relación con los 29 y 30, de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y con la prevención de que si no comparecieren ante la susodicha Sala de este Tribunal dentro de los términos expresados en el artículo 66 de la misma, les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho, se hace público en cumplimiento de providencia fecha 22 de septiembre de 1960.

Madrid, 26 de septiembre de 1960.—El Secretario, José Benítez.—4.261.

### JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION

#### BADAJOZ

Don Venancio Cabanillas García, Oficial del Juzgado de Primera Instancia número 1 de esta ciudad de Badajoz, en funciones de Secretario por permiso de su titular.

Doy fe: Que en los autos que por el trámite de los incidentes se siguen en este Juzgado a instancia de doña Filomena y don Antonio Fernández Bulnes, la primera asistida de su esposo, don Manuel Pina Alves, contra don José García Hernández y otros, sobre extravío de tres obligaciones hipotecarias de la serie A números 1 al 3 inclusive, de 50.000 pesetas cada una de ellas, se ha dictado providencia con fecha doce de agosto del corriente, que en su particular dice así: «... De acuerdo con los artículos 550 y 551 del Código de Comercio, en relación con el 749 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, emplácese al demandado don José García Hernández, al Ministerio fiscal y a los posibles ignorados tenedores de los títulos extraviados que han dado lugar a la demanda, para que en el término de quince días que se conceden atendidas las circunstancias concurrentes, puedan personarse en autos para alegar lo que a su derecho convenga, bajo apercibimiento de que en otro caso les parará el perjuicio a que haya lugar en derecho... El emplazamiento que se acuerda se llevará a efecto en cuanto a la persona o personas ignoradas que pudieran ser legítimos poseedores de los títulos, mediante edicto que se insertará en el «Boletín Oficial del Estado» y de la provincia y en el periódico «Hoy» de esta capital... Lo mandó y firma SS. doy fe.—José García.—Ante mí.—P. A.—V. Cabanillas.—Rubricados.

Y para que sirva de emplazamiento a la persona o personas ignoradas que pudieran ser poseedores de los títulos extraviados, por el término y a los efectos que se dicen en la providencia anterior, expido la presente que firmo en Badajoz a dieciséis de agosto de mil novecientos sesenta.—Venancio Cabanillas.—7.734.

#### LUGO

Don Antonio Molleda Represa, Magistrado, Juez de Primera Instancia de la ciudad y partido de Lugo.

Hago saber: Que en este Juzgado y con el número 187/1960, se tramita expediente declaración fallecimiento de José Manuel

Pallín García, vecino que fué de San Andrés de Castro, este término, del que se ausentó hace más de treinta y cuatro años; a efectos del artículo 2.042 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Lugo, 12 de septiembre de 1960.—El Juez, Antonio Molleda.—El Secretario.—7.737.  
1.º 7-10-1960

#### OLIVENZA

En el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Olivenza se sigue expediente gubernativo para la retirada de la fianza por haber cesado en el cargo el Procurador de los Tribunales don Joaquín Cordero Dibildos.

Y en virtud de lo ordenado en proveído de esta fecha se anuncia dicho cese para que en el término de seis meses se puedan formular ante este Juzgado contra mentado Procurador las reclamaciones que se consideren pertinentes.

Olivenza, 23 de abril de 1960.—El Secretario de Gobierno, Miguel Molina.—7.736.

#### VIGO

El Juez de Primera Instancia número uno de Vigo.

Hace saber: Que con esta fecha y a instancia de Adolfo Carrero Lamelas se tramita expediente de declaración de fallecimiento en ignorado paradero de su padre, José Carrero y Romero, de sesenta y cinco años de edad, vecino que fué de Vigo, y ausente en Cuba.

Vigo, 23 de septiembre de 1960.—El Juez, El Secretario, Ramiro García.—7.748.  
1.º 7-10-1960

### JUZGADOS MUNICIPALES

#### BADAJOZ

Don Julio Cienfuegos Linares, Juez municipal de esta ciudad de Badajoz.

Por el presente edicto hago saber: Que en este Juzgado de mi cargo y Secretaría del que referida se tramitan autos de proceso de conciliación con el número 66 del corriente año, a instancia de don Cándido Gallego González, en representación legal de su legítima esposa, doña Josefa Cabello Cordero, representado por el Procurador señor Salinero, contra los herederos de don Carlos Díaz Gómez, llamados Antonia Barrios Navarro, Angela, José Castiño, Eduardo, Manuela y Angel Díaz Barrios, cuyas circunstancias personales, vecindad y domicilio se ignoran, sobre resolución del contrato de arrendamiento de la casa número 46 de la calle Eugenio Hermoso de esta ciudad, en cuyos autos y por providencia de esta fecha se ha acordado dar traslado de la demanda a los demandados por término improrrogable de seis días previniéndoles la contesten en forma, conforme a los artículos 26 y siguientes del Decreto de 21 de noviembre de 1952, apercibiéndoles que de no verificarlo en dicho improrrogable plazo serán declarados en rebeldía, parándoles el perjuicio a que hubiere lugar en derecho y siguiendo el curso de los autos sin más citarles ni oírles.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39 del Decreto de 21 de noviembre de 1952, se hace constar que a partir de la inserción del presente se le concede a los demandados el término improrrogable de seis días para comparecer en los autos, quedando mientras tanto a su disposición en la Secretaría de este Juzgado, sito en plaza de San Agustín, 1, las copias de la demanda y documentos presentados.

Dado en Badajoz a diez de marzo de mil novecientos cincuenta y nueve.—El Juez, Julio Cienfuegos.—El Secretario, José F. Acuña.  
7.735.