

La Jurisprudencia del Tribunal especial sobre contratación en zona roja

Las cuatro sentencias que tenemos a la vista se dividen en dos grupos: un grupo de sentencias referentes a problemas procesales y otro grupo de sentencias referentes a problemas de Derecho material.

Las sentencias procesales carecen de interés. La sentencia del 27 de mayo de 1942 (núm. 23) aborda un problema competencial y declara que, pidiéndose la nulidad de un testamento, aun habiendo en la herencia inmuebles, no es aplicable el artículo 18 de la Ley Especial; en cambio, sí lo es el artículo 62, núm. 1.^º de la ley de Enjuiciamiento civil. La sentencia del 28 de abril de 1942 (núm. 20) hace referencia al principio de congruencia (art. 359 de la ley de Enjuiciamiento civil).

Las sentencias del 28 de abril (núm. 21) y del 12 de mayo (número 22), ambas de 1942, tratan de la aplicabilidad del artículo 8.^º de la Ley Especial a contratos de arrendamientos en zona roja concertados con anterioridad al 18 de julio de 1936. He aquí los interesantes considerandos de la segunda de las citadas resoluciones:

"El problema jurídico sometido a la presente resolución, dada la radical discrepancia de las partes en cuanto a la aplicabilidad de la ley de 5 de noviembre de 1940 a los contratos de la naturaleza del que es objeto de litigio y al sentido y alcance que atribuyen a la especial disposición contenida en su artículo 8.^º para sustentar sus contrarias pretensiones, comprende las dos cuestiones siguientes: 1.^a Si es aplicable dicho precepto a los contratos de arrendamiento de industrias o edificios que radiquen en zonas que estuvieron sometidas a la dominación marxista, en los que, como en el invocado en la demanda inicial, se hallase concertado con anterioridad al 18 de julio de 1936 un plazo o tiempo fijo para su duración, y 2.^a Dado que así sea, en el otorgado con fecha 19 de septiembre de 1931 por el actor D. Salvador

Torras Domenech como arrendatario y D. José María Bonmatí Pujol como arrendador, en cuyos derechos derivados del expresado contrato se subrogó la Sociedad demandada, Fábricas de L. Mata y Pons, S. A., concurren aquellas circunstancias que presupone el citado artículo 8.^º de la Ley Especial para que pueda considerarse suspendido el plazo de los diez años de duración estipulado en el período comprendido desde el 18 de julio de 1936 hasta dos meses después del día en que se liberó el distrito municipal del pueblo de Amer, lugar del cumplimiento de las obligaciones contractuales.

En lo relativo a la primera de las cuestiones apuntadas, que, conforme ya tiene declarado este Tribunal en sentencia de 28 del mes pasado, la notoria generalidad de los términos del citado artículo 8.^º, en el que se emplea genéricamente la palabra "contratos", sin especificar clase alguna de éstos, obliga a entender que aquella disposición abarca a todos los contratos en los que se dan los supuestos que establece para conceder la suspensión de los plazos estipulados en los anteriores al 18 de julio de 1936, a excepción de los que enumera la propia Ley Especial en su artículo 23 y de los que carecen de plazo para el cumplimiento de las obligaciones que contienen, por ser simultáneas o tan inmediatas que a esto equivalga, su perfección y consumación, ya que las disposiciones legales han de ser entendidas y aplicadas conforme a su contexto literal cuando éste no aparece disociado del espíritu que las inspira y no autoriza, por tanto, a excluir de sus preceptos los contratos de arrendamiento de industrias o edificios con destino a las mismas que son de trato sucesivo y tienen un plazo de duración estipulado para que dentro de él y hasta su término se exijan y cumplan continuadamente, conforme a lo convenido, las obligaciones y derechos recíprocos del arrendador y arrendatario, sin que se opongan a esta doctrina las disposiciones especiales dictadas sobre arrendamiento, por cuanto es distinto el contenido de unas y otra y atienden a resolver las situaciones que respectivamente amparan, sin que exista oposición entre ellas.

Que para recibir de manera adecuada la segunda de las cuestiones debatidas en este pleito conviene antes sentar cuál es el sentido y alcance del artículo 8.^º de la Ley de 1940 en su párrafo 1.^º, por ser precisamente distinto el que le atribuyen, en lo que se fundan las supuestas tesis sustentadas por las partes; y a este respecto, conforme lo que aquel artículo preceptúa, se han de considerar suspendidos, como tiene

declarado este Tribunal en su antes citada sentencia, desde 18 de julio de 1936 hasta dos meses después de la liberación del lugar en que radiquen los establecimientos fabriles arrendados antes de aquella fecha, los plazos estipulados en los contratos de arrendamiento, siempre, claro está, porque así condiciona esta suspensión el mismo precepto, que alguna de las obligaciones contractuales hubiera debido cumplirse en zona sometida a la dominación marxista, lo que equivale a decir, y así ha de entenderse con equidad nada dudosa, que no todas las obligaciones y los derechos que constituyan el contenido contractual han podido tener el cumplimiento y efectividad para que fueron pactados, ya que si lo tuvieron carecería de aplicación equitativa y justa el precepto, sin que, según en la misma sentencia quedó ya expresado, baste por sí solo el hecho de colectivización de la Empresa industrial para imponer la aplicación del citado precepto.

De lo expuesto es consecuente obligado que para que pudiera reconocerse el derecho a la suspensión del plazo contractual pretendido por el actor, era preciso que éste demostrara que las obligaciones y derechos constitutivos del contenido del contrato de arrendamiento de 19-9-1931 no pudieron tener un normal cumplimiento en el período de dominación marxista; y a este efecto, el examen de los documentos aportados y la conjunta apreciación de las demás pruebas practicadas en el pleito acreditan en los términos más convincentes que el arrendador, D. José María Bonmatí y Fons, del que trae contractualmente causa la Sociedad demandada, no dejó de cumplir en el expresado período de tiempo ninguna de las obligaciones que le eran peculiares en orden a la debida efectividad de lo pactado, así como que el arrendatario, D. Salvador Torras Domenech, conservó en realidad durante el mismo el uso de los locales y servicios anejos, arrendados para ejercer en ellos la industria de fabricación de papel, la cual continuó funcionando mientras él, provisto de pasaporte rojo, se trasladó al extranjero, donde residió, sin regresar a España hasta después de la liberación de Barcelona; porque si bien dicho demandante tiene alegado fundamentalmente que fué colectivizada su industria, ha quedado demostrado en los autos que esta colectivización no le desposeyó de sus bienes, sino que fué una mera apariencia de nombre y forma adoptada por el propio personal fiel a la fábrica, que designó como director de la Empresa al hijo político del actor, quien ya venía siendo su apoderado, el cual, con otros empleados adictos, asumió la representación legal de la mis-

ma, y unos y otros han sido mantenidos en los respectivos cargos que con anterioridad desempeñaban por el Sr. Torras al descolectivizar éste la industria y continuar a su exclusivo nombre la no interrumpida explotación de la misma, sin que se advierta hecho alguno que demostradamente revele que saliera de su patrimonio este negocio en ningún momento, ni que por razón de la aparente incautación se le ocasionasen daños o perjuicios, dado que no cabe estimar que las pérdidas sufridas en el almacén de Madrid, ajeno al arrendamiento cuestionado y a las que en su prueba se refiere, tengan relación con el normal uso de la fábrica arrendada y su explotación."

LA REDACCIÓN.