

AL/F.4-3

DÚPLICA

FORMULADA POR EL LETRADO

DON JOSÉ FORNOVI

EN EL INTERDICTO DE RECOBRAR

INTERPUESTO POR

DON AUGUSTO MARX

CONTRA LA SOCIEDAD

SALINAS DE ALMERÍA

COPIA RESERVADA IMPRESA POR
ENCARGO DE DICHA SOCIEDAD.

TIPOGRAFÍA SEMPERE
ALMERÍA

DÚPLICA

FORMULADA POR EL LETRADO

D. JOSÉ FORNOVI

EN EL INTERDICTO DE RECOBRAR

INTERPUESTO POR

D. AUGUSTO MARX

CONTRA LA SOCIEDAD

SALINAS DE ALMERÍA

COPIA RESERVADA IMPRESA POR
ENCARGO DE DICHA SOCIEDAD.

TIPOGRAFÍA SEMPERE
ALMERÍA



DÚPLICA

El Letrado D. José Fornovi, defensor de la Sociedad «Salinas de Almería», duplicando, dice: Que después de la réplica del actor, la contestación de la parte demandada ha quedado íntegra, en pié, más consistente, más vigorosa, más firme que antes, porque puesta a prueba su fortaleza, con los tiros, asaltos y acometidas contra la misma dirigidos por nuestro adversario, todos estos furiosos ataques no han logrado quebrantarla, ni dejar rastro alguno sobre ella. Tal es la buena calidad de los elementos que constituyen la contestación.

Y es, que no hay como que esté la razón del lado de uno, para que lanzada en medio de la arena de la discusión, ella se imponga por su propia virtualidad, sobre los artificios, sofismas y demás armas de esa clase con que se pretenda vencerla. La razón sale siempre triunfante.

Pena da leer esa réplica y parar la atención en los fundamentos sobre que descansa

Todo el afán del actor es, enredar las cosas, oscurecer las cuestiones y que las tinieblas reinen sobre el debate.

Parece que la luz hace daño al Sr. Marx, y que éste gusta de las sombras. Esto es sin duda debido a que su causa no puede salir victoriosa a la claridad del día, y necesita, para triunfar, la oscuridad de la noche, como la necesitan los que viven fuera de la ley, para dar sus golpes de mano.

Nuestra misión, en esta dúplica, se va a reducir a restablecer la verdad. Vamos a aclarar lo que la parte contraria ha enturbiado; vamos a suplir lo que ha omitido, y vamos a rectificar lo que ha desfigurado.

Y entremos en materia.

De lo que dice la parte contraria en cada punto, solo trataremos de aquellos extremos más esenciales. Si de lo que manifiesta el Sr. Marx fuéramos a rebatir todo lo que merece ser rebatido, este trabajo sería extensísimo; y no es nuestro propósito darle esas dimensiones.

Al comenzar esta dúplica, establecemos como principio general de ella: Que aunque no nos ocupamos en algunos hechos y afirmaciones de la contraria, nos conviene hacer constar que los rechazamos y negamos así como todos los demás que ella sienta, si concretamente no los aceptamos; y que expresamos nuestra disconformidad a todos los conceptos y apreciaciones de la réplica, aunque no tratemos particularmente de ellos.

Punto primero

Dice la parte actora, al ocuparse en su réplica del primer punto de nuestra contestación, lo siguiente:

»En este primer extremo, ya se advierte la irónica manera que ha empleado la parte contraria para plantear el debate judicial, buscando un efecto que en este juicio no puede producirse. Pudiera ser cierto lo que

»quiere decir la Sociedad demandada, y apesar de ello,
»como se demostrará, haber lugar al interdicto de reco-
»brar propuesto por mi poderdante. *Aquí no se puede re-
»solver acerca de si el Sr. Marx adeuda o no a la Sociedad
»demandada esos cuatro trimestres del canon estipulado,
»sino sencillamente si el actor estaba en posesión de los Esta-
»blecimientos salineros de Cabo de Gata y de Roquetas, y si
»ha sido despojado de esa posesión por la Sociedad Salinas
»de Almería.»*

Y vea el Juzgado cómo el demandante trata, de una plumada, de suprimir y alejar del debate el hecho fundamental sobre que descansa la defensa de la Sociedad demandada.

El contrato de arrendamiento celebrado entre esta y el Sr. Marx, estaba por la cláusula 17 del mismo, pendiente de la condición resolutoria de que el arrendatario no pagase dos trimestres del canon arrendaticio. Cumplida la condición, ocurrido el impago de dos trimestres, este hecho llevaba en sí la rescisión del arriendo, y la Sociedad arrendadora podía, entonces, tomar por sí misma posesión de las Salinas pura y simplemente, sin acudir a la intervención de los Tribunales.

Llega ese momento; el Sr. Marx deja de pagar, no solo dos trimestres, sino cuatro; y la Sociedad propietaria de las Salinas hace constar notarialmente el hecho del impago, y, como consecuencia, haberse cumplido la condición resolutoria y haber quedado rescindido el arriendo, con arreglo a la cláusula 17 del contrato. Y partiendo de ese hecho del impago que producía todos esos efectos jurídicos, según la ley del pacto, la Compañía arrendadora tomó posesión por sí de las Salinas, sin acudir a la autoridad judicial, como estaba convenido.

Salta a la vista la enorme importancia que tiene, para resolver el pleito, el hecho de si dejó o nó, de pagar

dos trimestres del arriendo el Sr. Marx. ¿Dejó el arrendatario de pagar dos trimestres del canon arrendaticio? Pues la Compañía demandada tiene razón y debe ganar el litigio; porque, con el impago, quedó rescindido el contrato, y con derecho la Sociedad arrendadora para tomar posesión por sí de las Salinas (como lo hizo) sin la intervención de los Tribunales.

¿Pagó religiosamente sus trimestres el arrendatario Sr. Marx? Pues probado este hecho con los recibos de la Compañía demandada, ésta debe perder el juicio; porque, como no se cumplió la condición resolutoria del impago, el contrato no quedó rescindido; y si no quedó rescindido, la Compañía arrendadora no pudo posesionarse por sí de las Salinas; y si, no obstante, se posesionó, cometió despojo.

Pues bien; un hecho tan cardinal, tan importante, tan decisivo, como lo es el referente a si el arrendador dejó de pagar dos trimestres del canon de arriendo, pues sobre ese hecho realmente gira todo el debate, dice el actor que en este pleito no se puede tratar ni resolver. ¿Se puede dar afirmación más peregrina? ¿Para quién hablará el Sr. Marx? ¿A quién tratará de convencer con esa estupenda salida? Suponemos que no será al Juzgado, porque tal pretensión implicaría hasta falta de respeto al mismo.

Punto segundo

A) Al ocuparse la parte contraria del segundo punto de la contestación nuestra, dice:

»Mi cliente no otorgó su consentimiento para que la
»Sociedad propietaria tomase por sí posesión de las Sa-
»linas arrendadas, *cuando creyese que se le adeudaban dos*
»*trimestres del canon arrendaticio».*

Esta manifestación del Sr. Marx es interesante

Al decir que él no otorgó su consentimiento para que la Compañía arrendadora tomase por sí posesión de las Salinas cuando creyese que se le adeudaban dos trimestres del canon de arriendo, *afirma implícitamente que otorgó su consentimiento para que la expresada Compañía tomase por sí posesión de las Salinas, cuando realmente el arrendatario le adeudase dos trimestres del canon arrendaticio.*

El hecho de si dejó de pagar o nó, el Sr. Marx, dos trimestres del canon, no es materia en la que cabe opinar. La Sociedad demandada dice que el arrendatario le debe, no dos trimestres, sino cuatro. El demandante solo puede justificar que es falsa esa afirmación justificando haber pagado. ¿Cómo? Con el documento que pruebe el pago. De modo, que aquí las creencias y opiniones están de más.

Queda, por lo tanto, sentado, que el actor tiene que probar, con el correspondiente resguardo, haber satisfecho a la Compañía demandada los trimestres que ésta dice que se le adeudan; y que si no lo prueba, la Sociedad arrendadora hizo bien al incautarse de las Salinas; pues según confiesa el demandante, en el punto que tratamos, él dió su consentimiento para que la Sociedad propietaria *tomara por sí* posesión de las Salinas, cuando se le adeudasen dos trimestres del canon arrendaticio.

B) Casi a renglón seguido, se le olvida al Sr. Marx la preciosa declaración que acaba de hacer, y pasa a fijar, según él, la verdadera y auténtica interpretación del art.º 17 de la escritura; interpretación, que no es otra cosa, que la anulación más absoluta del sentido gramatical, lógico y jurídico del citado artículo, y el descoyuntamiento más despiadado de las sanas reglas de una buena hermenéutica, según vamos a demostrar.

La parte actora copia el primer párrafo del art.º 17, que es así: »La falta de pago durante dos trimestres del canon fijo y del canon eventual a que se refiere el artículo 7.º, llevará en sí la rescisión del presente contrato, pudiendo la Sociedad propietaria ejercitar las acciones que la Ley le conceda para reclamar del arrendatario las sumas que en concepto de canon u otros le adeuden».

Entra después a interpretarlo, y dice.

»He aquí el primer extremo previsto en el art.º 17 del contrato. En él se estipulan extremos importantísimos del convenio, a saber: 1.º Que la falta de pago, durante dos trimestres, del canon arrendaticio es motivo suficiente pactado de rescisión: y 2.º Que la Sociedad propietaria puede en este caso, reclamar del arrendatario las sumas que en cualquier concepto la adeude, ejercitando a este efecto las acciones que la Ley le conceda. Ni se expresa aquí quién ha de declarar la rescisión, en el caso de la falta de pago de esos dos trimestres, ni ante quién se pueden ejercitar por la Sociedad arrendadora las acciones que la Ley le conceda para reclamar del arrendatario las sumas que éste la adeude».

El Sr. Marx, al interpretar el extremo primero de la transcrita cláusula del contrato, dice únicamente, que por él se establece, como motivo de rescisión, la falta de pago del canon arrendaticio durante dos trimestres, y prescinde y hace caso omiso, del sentido que entrañan las palabras *lleva en sí*, que se leen en el párrafo que nos ocupa, y constituyen el alma del mismo, determinando y precisando el verdadero alcance de todo él.

Si la cláusula de que tratamos, no tuviera más objeto, según pretende el Sr. Marx, que consignar, como motivo de rescisión del contrato, la falta de pago del canon arrendaticio, holgaba haber incluido tal cláusula en el

arriendo, porque esa causa de rescisión la establece el art.º 1556 del Código Civil al disponer, que si el arrendatario no cumple las obligaciones expresadas en el art.º 1555, (entre las que se encuentra la de pagar el precio del arrendamiento en los términos convenidos) el arrendador podrá pedir la rescisión del contrato.

De modo, que con su interpretación no ha descubierto el Sr. Marx ningún nuevo continente, demostrándonos, al contrario, que Dios no lo llama por el camino de la interpretación jurídica.

La cláusula en cuestión no dice, ni quiere decir, ni hay forma que diga, más que lo que su texto literal nos muestra, o sea, *que la falta de pago de dos trimestres del canon arrendaticio, lleva en sí la rescisión del contrato.*

Esa frase *lleva en sí*, equivale a *lleva en su propia naturaleza, lleva aparejada consigo*; y, por lo tanto, la estipulación de que la falta de pago de dos trimestres *lleva en sí* la rescisión del contrato, es igual a que si dijera, que esa falta de pago *lleva en su propia naturaleza, lleva aparejada consigo* la rescisión del arriendo; viniendo esto a significar que *el mero hecho del impago produce, por su propia virtualidad, dicha rescisión.*

C) Siguiendo el Sr. Marx su peregrina interpretación, manifiesta, en el párrafo de la réplica que queda copiado antes, lo siguiente: »Ni se expresa aquí quien ha de »declarar la rescisión, en el caso de la falta de pago de »esos dos trimestres....»

A esa objeción nosotros contestamos, que la declaración de rescisión la habían acordado las partes contratantes, para el caso de que el Sr. Marx dejara de pagar dos trimestres del canon arrendaticio; de modo que no era necesario acordarla de nuevo. Así, como el contrato estaba pendiente de una condición resolutoria, lo único que hacía falta para que él quedara rescindido, es que

se realizara la condición de cuyo cumplimiento dependía la resolución del arriendo: y siendo la condición resolutoria estipulada el impago de dos trimestres del precio del arriendo, al ocurrir ese hecho del impago, y hacerse constar así notarialmente por *quien únicamente tenía derecho a hacerlo*, que era el acreedor, o sea la Compañía arrendadora, *ipso facto* se produjo la rescisión del convenio.

- D) En el mismo párrafo de la réplica de que venimos tratando, dice el actor, que »no se expresa ante quien »se pueden ejercitar por la Sociedad arrendadora las »acciones que la Ley la concede para reclamar del arrendatario las sumas que éste la adeude».

Y a ese reparo, nosotros decimos, que tratándose del ejercicio de acciones en reclamación de créditos, no hacía falta expresar ante quien habían de ejercitarse aquellas; porque sabido es que la acción que corresponde a un acreedor para reclamar una deuda, solo puede ejercitarse ante los Tribunales de justicia.

- E) Vamos ahora a ocuparnos de la manera como interpreta el Sr. Marx, en su réplica, el párrafo segundo, en relación con el tercero, del art.º 17 del contrato. Encabeza su comentario con el texto del párrafo segundo, que es así: »Llegado el caso de rescisión por falta de »pago, la Compañía arrendadora tendrá el derecho de »tomar por sí posesión pura y simplemente de las Salinas y de todas las instalaciones existentes, sin que sea »necesario acudir a los Tribunales con este objeto».

Interpretando esa cláusula, dice el Sr. Marx: »Comienza este pasaje del art.º 17 por suponer que ha llegado »el caso de rescisión, es decir, que se ha faltado al pago »durante dos trimestres; y que como esta omisión, esta »infracción de la Ley del contrato lleva en sí, es motivo »de la rescisión, *y esta ha sido ya acordada*, la Compañía

»arrendadora puede tomar por sí posesión de la cosa
»arrendada, sin que sea necesario acudir a los Tribuna-
»les con este objeto, es decir, con el objeto de tomar
»por sí los Establecimientos salineros, siempre que cons-
»te acreditado que ha llegado el caso, que se ha acorda-
»do la rescisión del contrato por no haber cumplido el
»arrendatario la obligación de pagar el canon convenido
»durante el término de dos trimestres. ¿Pero, quien ha
»de declarar que ha llegado el caso de la rescisión? La
»misma cláusula lo dice inmediatamente después: Si la
»Sociedad propietaria tuviese que recurrir a los Tribu-
»nales para hacer valer sus derechos, se procederá a pe-
»tición suya al secuestro o embargo de las Salinas,
»mientras se sustancia la reclamación judicial. De aquí
»se deduce ya con toda claridad el sentido del art.º 17;
»aquí ya se pone de manifiesto que no se ha pactado
»que la Sociedad propietaria *pueda resolver por sí*, cuán-
»do ha llegado el caso de rescisión, porque si así no
»fuera, no tendría razón de ser la estipulación, según la
»cual, se otorga a la Sociedad arrendadora el derecho
»de que, a petición suya, los Tribunales pongan en se-
»cuestro o embargo las Salinas, en el caso de que tu-
»viera que acudir a aquellos para hacer valer los dere-
»chos que le están reconocidos. ¿Y qué derechos son o
»pueden ser estos que ha de hacer valer ante los Tribu-
»nales la Compañía arrendadora? ¿Serán tal vez las recla-
»maciones de cantidades a que se refiere la primera
»parte del art.º 17? Conforme a lo estipulado, o se refie-
»re a este último extremo o a la declaración de rescí-
»sión; pero, a la reclamación de cantidades no puede
»referirse, según la teoría de la contraria, pues como
»parte del derecho indiscutible a tomar posesión por sí,
»llegado el caso de la falta de pago del canon de dos
»trimestres, no había por qué reconocer el derecho a

»pedir que se embargue o se ponga en secuestro aquello mismo de que por sí podía tomar posesión. Luego a lo único que puede referirse el caso de la intervención de los Tribunales, es al otro punto de desavenencia a que hace relación la cláusula 17. Lo que demuestra claramente esta última parte del art.º 17, es que no se había pensado por las partes en prescindir de la intervención de los Tribunales de justicia, por cuanto se había expresamente estipulado que se acudiera a ellos para hacer valer los derechos de la Compañía arrendadora; y uno de estos derechos era el de que se declarara la rescisión cuando el arrendatario adeudara dos trimestres del canon convenido».

Hasta aquí el Sr. Marx. No podrá decirse que no planteamos con lealtad la cuestión. La argumentación íntegra de nuestro contrario ahí va consignada. Veremos después lo que queda de ella.

Cuanto expresa la parte contraria interpretando el párrafo segundo, en relación con el tercero del art.º 17 del contrato, se puede reducir en sustancia a lo siguiente:

A) Que la Compañía arrendadora tiene derecho a tomar posesión por sí de las Salinas, sin acudir a la intervención de los Tribunales, siempre que esté acordada por éstos la rescisión del contrato por la falta de pago de dos trimestres del canon arrendaticio.

B) Que esa declaración de rescisión la tienen que hacer los Tribunales, según se infiere del párrafo tercero del art.º 17 de la escritura, al disponer que si la Sociedad propietaria tuviere que recurrir a los Tribunales para hacer valer sus derechos, se procederá a petición suya, al secuestro o embargo de las Salinas, mientras se sustancia la reclamación judicial.

C) Que el citado párrafo tercero del art.º 17 pone de manifiesto que no se ha pactado que la Sociedad

propietaria *pueda resolver por sí*, cuándo ha llegado el caso de rescisión; viniendo a demostrar esto la estipulación, por virtud de la cual se otorga a la Compañía demandada el derecho de que a petición suya, los Tribunales pongan en secuestro o embargo las Salinas, en el caso de que tuviera que acudir a aquellos a hacer valer sus derechos.

D) Que no se ha pensado nunca en prescindir de la intervención de los Tribunales de Justicia, por cuanto se había expresamente estipulado que se acudiera a ellos para hacer valer sus derechos, y uno de estos derechos era el de que se declarara la rescisión cuando el arrendatario adeudara dos trimestres del canon convenido.

¡Válganos Dios y qué manera tiene la parte contraria de interpretar el contrato! Eso no es interpretar; eso es delirar. Con ese criterio de interpretación, por el que se prescinde de lo que claramente expresa el texto literal de una cláusula de un convenio, y del sentido lógico que la misma entraña, se le puede hacer decir a aquella con un poco de fantasía, todo cuanto quiera el interpretador.

El párrafo segundo del art.º 17 de la escritura de arriendo, parte de la base de que se ha producido ya la rescisión del contrato, al autorizar a la Sociedad propietaria para que tomara posesión por sí de las Salinas, sin la intervención judicial, pues estando el arriendo sin rescindir, no se hubiera podido facultar a la Compañía arrendadora para que se incautara de unos Establecimientos que ocupaba el arrendatario, en virtud de un contrato vigente.

El Sr. Marx, al interpretar el referido párrafo segundo del art.º 17, dice que según éste, la declaración de rescisión del contrato de arriendo por la falta de pago de dos trimestres del canon convenido, la deben acordar los Tribunales, para que después, una vez acordada, pu-

diera la Compañía propietaria tomar por sí posesión de las Salinas, sin la intervención de ellos; infiriéndose esto según el actor, del párrafo tercero del propio art.º 17, que dispone que si la Sociedad propietaria tuviese que recurrir a los Tribunales para hacer valer sus derechos, se procederá, a petición suya, al secuestro o embargo de las Salinas, mientras se sustancia la reclamación judicial.

Y a esto nosotros objetamos: Si durante la tramitación del pleito de rescisión han estado las Salinas constituidas en secuestro o embargo, después, al recaer sentencia ejecutoria declarando la rescisión, ¿cómo iba la Compañía a tomar privadamente posesión por sí de las Salinas, según dice el actor, si ellas se encontraban bajo una administración judicial? Sería necesario dejar esta sin efecto y volverían las Salinas a poder del Sr. Marx, para que pudiera entonces la Sociedad demandada posesionarse por sí de dichos Establecimientos. ¿Y si se oponía el arrendatario, como era probable, en vista de que había sostenido el pleito de la rescisión? ¿Qué cabía hacer en ese caso? No sabemos qué solución dará el demandante con su sistema mixto judicial-privado, que ni es sistema ni es nada, mas que una desdichada salida para justificar su inadmisible interpretación.

La interpretación, pues, que da el Sr. Marx al párrafo segundo del citado artículo del contrato, es a nuestro entender, absolutamente errónea. Esa cláusula contractual no expresa lo que la atribuye el actor. La declaración de rescisión por haber dejado el arrendatario de pagar dos trimestres, no la tienen que hacer los Tribunales; pues si bien en el párrafo tercero, se habla del caso en que la Sociedad propietaria tenga que acudir a ellos para hacer valer sus derechos, esto está estipulado para otros fines, como después veremos, y no para los de declarar la rescisión del contrato por la causa del im-

pago de dos trimestres del canon arrendaticio.

La rescisión no necesitan declararla los Tribunales. Está convenido que la falta de pago de dos trimestres del canon de arriendo lleva en sí la rescisión del contrato, por cuya razón, basta sólo con que el impago se verifique, y con que el acreedor lo haga constar notarialmente, para que el convenio quede rescindido en cumplimiento de la Ley del pacto. Esto es lo mismo que si las partes comparecen ante un Notario y acuerdan la rescisión del arriendo.

* Si fueran los Tribunales los que tenían que declarar dicha rescisión, como supone el demandante, aparte de que el párrafo primero del art.^o 17 no se habría redactado como lo está, disponiendo que la falta de pago de dos trimestres del canon lleva en sí la rescisión del contrato, porque desde el momento en que tenían que acordarla los Tribunales, ya no la llevaba consigo aparejada ni la producía mecánicamente el hecho del impago, el orden de colocación de los párrafos del citado artículo, estaría establecido de distinto modo de como lo está hoy. El orden de ellos sería el siguiente:

Después del párrafo primero que dispone que la falta de pago de dos trimestres del canon lleva en sí la rescisión del arriendo, debería seguir el párrafo tercero que se refiere a la intervención de los Tribunales, para el caso de que acuda a ellos la Sociedad arrendadora a hacer valer sus derechos, puesto que su intervención, como pretende la parte contraria, está reducida a declarar la rescisión del contrato por el impago de dos trimestres y a continuación venir el párrafo segundo, que pasaría a ser tercero, en el que se supone acordada ya la rescisión, y autorizada la Compañía propietaria a tomar por sí posesión de las Salinas, sin recurrir a la autoridad judicial.

Si fuera lo que la contraria dice, el orden lógico de las ideas impondría esa colocación más adecuada a las estipulaciones del art.º 17. 1.º La causa de la rescisión. 2.º Que los Tribunales son los que la acuerdan. 3.º Verificada la rescisión, los efectos de esta.

Pero como la intención de los contratantes no fué que la autoridad judicial acordara la rescisión del arriendo, sino que esta se produjera por el mero hecho del impago de dos trimestres del canon arrendaticio, por eso se dio a los párrafos del art.º 17 la colocación que tienen en la escritura. 1.º El referente a que la falta de pago de dos trimestres del canon, lleva consigo aparejada la rescisión del contrato. 2.º El referente a que efectuada la rescisión, la Sociedad podía tomar por sí posesión de las Salinas sin acudir a los Tribunales. 3.º El referente a las medidas de embargo o secuestro que había que tomar si la Compañía demandada tenía que acudir a ellos para hacer valer sus derechos, como ocurriría en el caso de que el Sr. Marx habiendo dejado de pagar dos trimestres del canon, se hubiera opuesto no obstante, a la posesión que pretendiera tomar de las Salinas la Sociedad propietaria.

Por consiguiente, como el Sr. Marx no tiene razón en nada de lo que dice respecto al sentido y alcance de los párrafos segundo y tercero del art.º 17 de la escritura, no hace falta alterar el orden en que están colocados, y hay que dejarlos donde se hallan, pues cada uno ocupa el lugar que le corresponde.

- F) El párrafo tercero del art.º 17 del contrato, que habla del caso de tener que acudir la Sociedad propietaria a los Tribunales para hacer valer sus derechos, no tiene el sentido que le atribuye el demandante, de que esa estipulación se estableció para que dichos Tribunales fueran los que acordasen la rescisión por la causa del impa-

go de dos trimestres; nada de eso. El objeto de ese párrafo es muy distinto, según vamos a ver.

El art.º 17 de la escritura se dedicó a dar solución contractual al caso de que el arrendatario dejare de abonar dos trimestres del canon estipulado; y aparte de reservar a la Sociedad propietaria sus derechos para que ejercitara las acciones que la asistieran en reclamación de las sumas que le adeudase el Sr. Marx, se fijaron reglas precisas, a que quedaron sometidos los contratantes, por la ley del pacto, para el caso de que el arrendatario dejare sin pagar dos trimestres del canon; y en el párrafo primero del citado art.º 17 se estipuló que esa falta de pago *llevaba en sí*, producía por su propia virtualidad, la rescisión del arriendo; y en el párrafo segundo, se convino, que llegado el caso de rescisión por la causa del impago, la Sociedad arrendadora podía tomar por sí posesión de las Salinas, sin necesidad de acudir a los Tribunales.

Dentro de la escritura ese punto quedó perfectamente resuelto.

Pero, vamos a suponer que llega el caso de que el arrendatario deja de pagar dos trimestres del canon; vamos a suponer que la Sociedad arrendadora hace constar notarialmente este hecho, lo que produce la rescisión del convenio, con arreglo a lo pactado; vamos a suponer que verificada la rescisión por dicha causa, la Compañía propietaria va a tomar por sí posesión de las Salinas, sin acudir a los Tribunales; y vamos a suponer que el señor Marx, se persona en las Salinas, y faltando a lo convenido, se opone a la posesión que pretende tomar la Sociedad arrendadora. ¿Qué hacer?

La parte demandada no podía posesionarse *a la fuerza* de los Establecimientos salineros, pues se lo impedía el artículo 441 del Código Civil, que dispone:

«En ningún caso puede adquirirse violentamente la
»posesión mientras exista un poseedor que se oponga a
»ello. El que se crea con acción o derecho, para privar
»a otro de la tenencia de una cosa, *siempre que el tenedor*
»*resista la entrega*, deberá solicitar el auxilio de la Auto-
»ridad competente».

Y aquí tiene la otra parte, entre otros que podía citar, uno de los casos, que obligan a la Compañía propietaria a acudir a los Tribunales para hacer valer sus derechos, con arreglo a lo estipulado en el párrafo tercero del artículo 17 del arriendo.

La disposición, por lo tanto, contenida en dicho párrafo, no se estableció, como con manifiesto error supone la contraria, para que los Tribunales acordasen la rescisión del contrato si el arrendatario dejaba de pagar dos trimestres del canon; no. El contrato quedaba rescindido por virtud del pacto, desde el momento mismo en que el Sr. Marx faltaba al pago de dos trimestres del precio del arriendo y este hecho se hacía constar en forma fehaciente por la Sociedad arrendadora; y si el contrato estaba rescindido por la ley del convenio, no tenían los Tribunales que declarar su rescisión.

Tanto es así, que si el Sr. Marx hubiere resistido la entrega de las Salinas el día en que se presentó a tomar posesión de ellas la Compañía demandada, obligando a ésta a acudir a los Tribunales para hacer valer sus derechos, según lo convenido en el párrafo tercero del artículo 17, en la demanda que la Sociedad propietaria hubiera interpuesto, no se habría formulado la petición *de que el Juzgado acordara la rescisión del arriendo*, porque eso hubiese sido una tontería, a causa de que la rescisión estaba producida por la fuerza y eficacia del contrato cuyo vigor se trataba judicialmente de restablecer; sino que se habría solicitado que el Juzgado declarase

que el contrato quedó rescindido por la ley del pacto, desde el momento mismo en que el arrendatario dejó de pagar dos trimestres del precio del arriendo, y este hecho lo hizo constar notarialmente el acreedor, y que, en su virtud, se le reintegrase a la Sociedad propietaria en la posesión de las Salinas, con indemnización de daños y perjuicios, acordándose el secuestro de ellas, mientras se sustanciaba la reclamación judicial.

Y fijado el verdadero objeto y aplicación del párrafo tercero del art.º 17, caen al suelo, por infundados, los argumentos que emplea el Sr. Marx para deducir de lo dispuesto en el citado párrafo, que este no entraña otra finalidad que la de ordenar que la Sociedad propietaria tiene que acudir a los Tribunales para que declaren la rescisión del contrato; y queda desvanecida aquella impenetrable muralla de la China que tenía delante de sus ojos la parte actora y le impedía ver los verdaderos derechos para cuya realización la Sociedad «Salinas de Almería» tenía que recurrir a los Tribunales, con arreglo al párrafo en cuestión.

Y ahora, vamos a ocuparnos de algunos particulares sueltos, relacionados con el punto que nos ocupa, para evidenciar que las manifestaciones del demandante no pueden servir, por lo débiles e infundadas que son, para llevar el convencimiento de lo que dice al ánimo ilustrado del Juzgado, ni al de ninguna persona culta; y que con ellas, por la decoración efectista con que las viste, solo puede conseguir a lo sumo, impresionar a la ignara turba de un tendido de sol.

G) Manifiesta el Sr. Marx: «no se dice en ella (alude a la «cláusula 17.ª) como la contraria pretende, que el arrendatario queda en absoluto a merced del arrendador, en «relación de siervo a dueño, sin manumisión posible»... (Aquí, la masa analfabeta aplaude frenéticamente...) Nos-

otros rogamos al honorable senado del sol que se calme; y restablecido el silencio, entramos a examinar la esclavitud a que queremos nosotros ferozmente reducir al infeliz arrendatario, que se ha quedado con cien mil pesetas de un año del arriendo. ¡Vaya unos siervos que se ha echado la Sociedad demandada!

¿Dónde hemos afirmado nosotros que la cláusula 17.^a del contrato dice que el arrendatario queda a merced del arrendador? En ninguna parte.

Nosotros hemos dicho que, por el art.^o 17 del convenio, los contrayentes estipularon que la falta de pago de dos trimestres llevaba consigo aparejada la rescisión del contrato, y que, rescindido éste por esa causa, la Sociedad propietaria tenía derecho a tomar por sí posesión de las Salinas, sin necesidad de acudir a los Tribunales.

De modo, que la vida, la existencia del arriendo dependía del hecho del impago, *cuya realización quedaba a la exclusiva voluntad del arrendatario.*

¿No dejaba de pagar el Sr. Marx dos trimestres del precio del arriendo? Pues el contrato continuaba en toda su fuerza y vigor.

¿Dejaba de pagar el Sr. Marx dos trimestres del canon? Pues el contrato, por el mero hecho del impago, quedaba rescindido. El arriendo estaba pendiente de una condición resolutoria, que, al cumplirse, producía la rescisión de aquel. Y el que se cumpliera o nó, esa condición, *quedó únicamente al arbitrio del arrendatario señor Marx.*

Luego la subsistencia o rescisión del contrato, no quedó a merced del arrendador, como erróneamente indica la parte contraria, *sino a merced del arrendatario, puesto que de un hecho, que éste solamente podía realizar, dependía el que el arriendo viviese o muriese.*

¿Dónde ha quedado la servidumbre o esclavitud, en

que, según la contraria, pretendíamos constituir al arrendatario, por la interpretación que dábamos al art.º 17 del arriendo? Ha quedado en la imaginación de nuestro contrario, haciéndole compañía a tantas otras cosas tan faltas de fundamento como la que acabamos de tratar.

Nosotros creemos que el Juzgado y las personas cultas que nos lean, se convencerán de que tenemos razón en lo que hemos dicho. Las razones sirven para convencer a las personas de razón. Esto es natural.

Nosotros creemos igualmente que nuestros razonamientos no convencerán a la indocta masa de un tendido de sol. Y esto es natural también.

Pasemos a otro punto.

- H) Dice el demandante: «No se puede sostener que la frase *lleva en sí la rescisión* quiere decir que la declaración de la rescisión del contrato dependa tan sólo de la voluntad del arrendador, porque ni entendida aquella literalmente quiere decir eso, ni relacionada con las demás cláusulas del contrato debe interpretarse así, ni se puede sobreentender que las partes han querido pactar nada menos que prescindir de la intervención de los Tribunales de Justicia (lo cual caería bajo la acción del artículo 1255 del Código Civil) y dejar al arrendatario a merced del capricho o de la codicia del arrendador, desnaturalizando así la verdadera esencia de las obligaciones bilaterales».

Las cuestiones que comprende ese párrafo ya quedan tratadas antes; pero, en fin, ampliaremos lo que tenemos manifestado, presentando otros aspectos del asunto.

La frase del párrafo primero del art.º 17 de la escritura de arriendo, que dice, *lleva en sí la rescisión*, se refiere a que la falta de pago de dos trimestres del canon, produce con arreglo al convenio, el efecto rescisorio en el contrato; de modo que la rescisión del mismo no lo acuerda,

ni la podía acordar por sí solo el arrendador; la rescisión por el impago de dos trimestres la acordaron el arrendador y el arrendatario al firmar el convenio. Lo único que incumbe hacer al arrendador, es consignar en forma fehaciente, el hecho de no haber pagado el arrendatario dos trimestres del canon; y entonces se produce la rescisión del arriendo, no por la voluntad del arrendador, sino por la virtud y fuerza del pacto que celebraron ambas partes contratantes, en uso de un perfectísimo derecho.

¿Es que podía ocurrir que la Sociedad propietaria de las Salinas, teniendo cobrados todos los trimestres del arriendo, consignara notarialmente, faltando a la verdad, que se le adeudaban dos trimestres de aquellos, y estimando por este hecho rescindido el convenio, se posesionara por sí de las Salinas, como dice el art.º 17? Esto racionalmente no puede suceder, porque no iba a ser dicha Sociedad tan insensata, que, a sabiendas, fuera a realizar un acto que tan enormes responsabilidades la hacía contraer.

Pero vamos a suponer, por un momento, que no adeudando nada el Sr. Marx de la renta de las Salinas, la Sociedad demandada, no obstante, finja que están sin pagar dos trimestres del canon, y haciéndolo constar así de modo fehaciente para los efectos rescisorios del contrato, se posesionara por sí de los Establecimientos salineros, sin acudir a la autoridad judicial, haciendo en todo esto aplicación del art.º 17 de la escritura de arriendo. Este abuso cometido por la mencionada Compañía ¿proveniría de lo pactado en el mencionado art.º 17? De ningún modo.

Para que tenga eficacia legal lo establecido en él, es indispensable, *que sea verdad que el arrendatario falte al pago de dos trimestres del canon arrendaticio*; por cuya ra-

zón, si el impago no existe, ni el contrato ha quedado rescindido por la ley del pacto, ni la Sociedad propietaria ha podido tomar por sí posesión de las Salinas, con arreglo a lo preceptuado en el párrafo segundo del artículo 17 del convenio. Lo hecho por la Sociedad propietaria carecería de todo valor legal, y ella sufrirá y pagará las consecuencias desastrosas del abuso cometido.

Un acto de esa especie no tiene relación ninguna con las estipulaciones del contrato. Con ellas, y sin ellas, lo podía cometer siempre la Sociedad demandada incurriendo en las consiguientes responsabilidades.

Es lo mismo que si un acreedor sale con un procedimiento ejecutivo en reclamación de un crédito que tiene cobrado; o que un arrendador formula demanda de desahucio contra un inquilino que va al corriente en el pago del alquiler ¿Qué ocurre en ese caso? Pues ocurre, que el deudor presenta en el juicio ejecutivo el documento de tener pagada la obligación y que el inquilino presenta en el juicio de desahucio el recibo de tener pagado el alquiler, y acreedor y arrendador perderán sus respectivos pleitos con las costas, quedando sujetos a las responsabilidades de una indemnización de daños y perjuicios.

Pues cosa análoga le habría ocurrido a la Compañía propietaria en el procedimiento que contra ella se entablase, si hubiese tomado posesión de las Salinas, no adeudando el arrendatario dos trimestres del canon convenido. La violación del contrato y el abuso cometido le saldrían caros a la Sociedad demandada.

Pero lo que habría hecho, en ese supuesto la expresada Compañía, no hubiera sido cumplir el contrato, sino infringirlo. Y en este pleito no se trata de quebrantar la ley del pacto, sino antes al contrario, de cumplirla, *aplicándola al hecho real y efectivo de haber dejado de pagar el arrendatario dos trimestres del precio del arriendo.*

- 1) Dice el actor en otro extremo del párrafo transcrito antes: «...ni se puede sobreentender que las partes han »querido pactar nada menos que prescindir de la inter- »vención de los Tribunales de Justicia (lo cual caería bajo »la acción del art.º 1255 del Código Civil) y dejar al »arrendatario a merced del capricho o de la codicia del »arrendador, desnaturalizando así la verdadera esencia »de las obligaciones bilaterales».

Ninguna ley divina ni humana, prohibía a los contratan- tes establecer, en la escritura de arriendo, que la falta de pago de dos trimestres llevaba consigo aparejada la rescisión del contrato, ni que llegado ese caso, pudiera la Sociedad arrendadora tomar por sí posesión de las Salinas, sin acudir a la autoridad judicial.

¿Podían las partes, llegado el caso de dejar el arren- datario de satisfacer dos trimestres del canon, haber com- parecido ante un Notario, y rescindir el arriendo, rein- tegrándose en la posesión natural de los Establecimien- tos salineros a la Compañía arrendadora? No creemos que abrigue nadie dudas sobre la licitud del acto.

Y para llevar a efecto, mediante escritura pública, la rescisión del arriendo y la reintegración a la Sociedad propietaria en la tenencia material de las Salinas ¿hacía falta la intervención de los Tribunales? Indudablemente que no.

Pues el contenido de esa segunda escritura, es igual al del art.º 17 del contrato de arriendo. Las estipula- ciones de aquella aparecen consignadas en el citado ar- tículo y pendiente su eficacia del cumplimiento de una condición, para que, al realizarse esta, se ponga en eje- cución lo pactado en el art.º 17, produciendo los mismos efectos que si en el momento aquel se hubiera otorgado la segunda escritura, a que hemos hecho referencia.

Luego, para llevar a debido cumplimiento lo convenido

en dicho art.^o 17 del contrato, tampoco hacía falta la intervención de los Tribunales, como no la hubiera hecho, según hemos visto, en la celebración de la segunda escritura.

Para cumplir voluntariamente un contrato, los Tribunales están de más. La intervención de estos se necesita para obligar a que lo cumpla a aquel que se niegue a hacerlo.

J) En cuanto a lo que dice el Sr. Marx, al final del párrafo que nos ocupa, acerca de que «el arrendatario queda a merced del capricho o de la codicia del arrendador», le diremos que tal peligro no existe, como consecuencia jurídica del contrato.

¿Es cierto que el arrendatario ha dejado de pagar dos trimestres del canon convenido? Pues al rescindirse por ese hecho el arriendo y tomar la Sociedad propietaria *por sí* posesión de las Salinas, el Sr. Marx no ha sido víctima del capricho, ni de la codicia de la Compañía arrendadora; lo único que ha ocurrido es, que ha tenido debido y cabal cumplimiento un pacto, que él voluntariamente suscribió.

¿No debía nada el arrendatario, y sin embargo, la compañía arrendadora dió por cumplida la condición del impago, y como consecuencia vino la rescisión del convenio y la toma de posesión de las Salinas? Pues esos hechos no eran una consecuencia jurídica del contrato, sino al contrario, una evidente violación del mismo. Ellos constituían un atropello al derecho del Sr. Marx, atropello que no se derivaba del contrato y que le acarrearía a la Compañía demandada, como se ha expresado antes, las consiguientes responsabilidades.

Ya ve el Juzgado que en nada de lo que dice el actor tiene razón ninguna.

Y pasemos a tratar de la imputación de pagos.

K) Tanto en el hecho séptimo de la demanda, como en el fundamento jurídico del mismo número, se ocupó extensamente la parte actora del punto ese, pretendiendo hacer ver al Juzgado que el arrendatario había entregado por conducto de los Sres. «Romero Hermanos» diversas cantidades a la Sociedad propietaria sin determinar el concepto del pago; y que si ella, en lugar de aplicarlas al abono del precio de la sal vendida, las hubiera aplicado al pago del canon arrendaticio, éste estaría satisfecho, y lo que el Sr. Marx debería, sería el importe de la sal comprada.

Todo eso lo rebatimos nosotros cumplidamente en nuestra contestación y afirmamos que de toda cantidad que los Sres. Romero Hermanos entregaban por cuenta del Sr. Marx a la Compañía arrendadora, esta daba el correspondiente recibo, en el que aparecía determinado el concepto del pago.

Es más. Llegamos a desafiar al demandante a que presentara *un solo resguardo* expedido por la Sociedad «Salinas de Almería», en el que no apareciese expresado el concepto, por el cual había hecho el pago el Sr. Marx; y dijimos que el actor no presentaba los recibos, porque al presentarlos, venía a demostrar *que había faltado a la verdad*, puesto que en todos ellos se determina el concepto del pago.

Y ante un ataque tan directo a su buena fé y a su seriedad, ¿qué contesta el demandado? Que los recibos no los tiene él; que obrarán en poder de los Sres. Romero Hermanos. ¿Y por qué no se los ha pedido? ¿Cómo es que se priva el actor de un arma tan poderosa para su defensa? Además ¿cómo le consta entonces al Sr. Marx que los Sres. Romero Hermanos han entregado a la Sociedad demandada las cantidades a que las cuentas se refieren, si estas no van acompañadas de los documentos de dicha Sociedad que justifiquen el pago hecho?

En fin; todo eso no es más que supercherías y enredos del demandante, que desfigurando las cosas y falseando la verdad, pretende triunfar en la actual contienda.

Insiste la parte contraria en la réplica, en que los señores Romero Hermanos entregaron por cuenta del señor Marx a la Sociedad demandada diversas cantidades, sin determinar su aplicación, que representaban en total 60.158 pesetas, y dice que nosotros no hemos negado haber recibido esa suma.

Está en un error nuestro contendiente. Nosotros hemos afirmado, tanto al tratar del hecho séptimo de la demanda, como al ocuparnos de su séptimo fundamento de derecho, donde se reproduce la misma cuestión, que toda cantidad que recibió la Compañía demandada por cuenta del Sr. Marx, le fué entregada siempre expresándose concretamente la obligación a cuyo pago se destinaba, y dando la Compañía el correspondiente resguardo, en el que precisaba el concepto del pago hecho; con lo que implícitamente hemos venido a negar que la Compañía «Salinas de Almería» haya recibido ninguna cantidad, sin que se determinase la obligación a cuyo pago fué entregada, y sin facilitar ella el correspondiente documento, en el que constara el concepto del pago; por cuya razón, al negar nosotros esto, hemos negado también que la Sociedad propietaria haya recibido sin aplicación determinada, las 60.158 pesetas de que habla el demandante.

Nos parece que la cosa es clara. Pero por si aún quisiere nuestro contrario mayor claridad, diremos que negamos en absoluto que la Compañía demandada haya recibido de los Sres. Romero, por cuenta del Sr. Marx, ni las 60.158 pesetas ni ninguna otra cantidad sin haber expresado la aplicación que se la iba a dar, y sin que la Sociedad propietaria facilitase el oportuno resguardo, en

el que hacía constar el concepto por el que la suma había sido pagada. Y si se presenta un recibo que no reúna esas condiciones, desde luego lo tachamos de falso.

Y terminaremos el particular referente a la imputación de pagos preguntando: ¿cómo andará de argumentos para su defensa la parte contraria, cuando se vé en la necesidad de acudir a estratagemas de tan burda urdimbre?

- L) Al tratar el Sr. Marx, en su réplica, del pleito de interdicto de recobrar a que nosotros hacíamos referencia en nuestra contestación, seguido a instancia de D. Manuel Martínez contra la Compañía Lebón, pleito resuelto por la sentencia de la Audiencia de Granada, de fecha 12 de Junio de 1915, dice que entre la cuestión planteada en aquel juicio y la que se ventila en el presente, no existe semejanza.

Siguiendo la contraria la costumbre de desfigurar las cosas, dice que la casa Lebón es un establecimiento industrial que suministra fluido de gas o electricidad a quien le paga con la puntualidad convenida, y que no se lo suministra a quien no le inspira confianza. No; no es esa la cuestión.

En el pleito de interdicto entre Martínez y Lebón, existía un contrato escrito, por el que la empresa Lebón y C.^a se había obligado a suministrar la corriente eléctrica en la casa de D. Manuel Martínez, contrato que ponía a este en posesión del derecho de alumbrarse con una lámpara de cinco bujías, mediante el pago de un precio convenido; porque sabido es, que con arreglo al artículo 430 del Código Civil, la posesión natural es, la tenencia de una cosa o el disfrute de un derecho por una persona. Y la privación del disfrute de un derecho da lugar al interdicto de recobrar lo mismo que lo da la privación de la tenencia de una cosa. No hace muchos años el Letrado defensor de la Sociedad demandada intervino en

un interdicto de recobrar, promovido por un labrador a quien un tercero privó de que regara, al llegar el agua a la parada de su finca. Esto constituía la privación o despojo del disfrute de un derecho, y el interdicto prosperó.

Partiendo, por consiguiente, de la base de que en el interdicto contra la casa Lebón existía un contrato escrito que otorgaba a D. Manuel Martínez el derecho de alumbrarse con una lámpara de cinco bujías, por la que aquel se obligó a pagar cierto precio al mes, la Compañía Lebón, al dejarle de satisfacer una mensualidad el abonado, no habría podido rescindir por sí el referido contrato y cortar la acometida de la corriente eléctrica en la casa del Sr. Martínez, privándole del disfrute de la lámpara contratada, si no se hubiese establecido en el contrato la estipulación de que la mencionada Compañía podía cortar la corriente eléctrica y cesar en el suministro de dicho alumbrado, al dejar de pagar el abonado el importe de la luz correspondiente a un mes.

Y aquí están bien a la vista los puntos de semejanza que hay entre el caso resuelto por la Audiencia de Granada y el que se discute en este pleito; puntos de semejanza que nuestro adversario no quiere ver.

La Compañía Lebón, en razón a haber faltado el abonado Martínez al pago de una mensualidad, hizo uso del derecho que se le concedió en el contrato escrito, y estimando por el impago rescindido el convenio, cortó la acometida de la corriente eléctrica en la fachada de la casa que habitaba dicho abonado, privándole del disfrute de la luz contratada.

La Sociedad propietaria de las Salinas, en razón de haber faltado el arrendatario al pago de dos trimestres del canon estipulado, hizo uso del derecho que le concedía el art.^o 17 de la escritura, y consignando notarial-

mente el hecho del impago, lo que por la fuerza del pacto produjo la rescisión del arriendo, tomó posesión por sí de los Establecimientos salineros, sin acudir a los Tribunales.

En lo esencial ¿no son idénticos ambos casos?

Y como en el interdicto ya resuelto, salió triunfante la Compañía Lebón, que era la demandada, porque según el criterio de la Audiencia, ella al cortar la acometida de la corriente en la casa del actor, hizo uso de un derecho reconocido expresamente en el contrato, y el que hace uso de un derecho no comete despojo, esperamos que igual doctrina se aplique al interdicto que se está tramitando, y que éste siga la misma suerte que el de Lebón.

Punto tercero

El punto tercero de nuestra contestación se refiere a que el día en que se incautó de las Salinas la Sociedad demandada, no estaba el Sr. Marx en posesión de ellas, pues quienes las poseían eran los Sres. Romero Hermanos en virtud de un contrato de cesión de explotación de sal celebrado entre ellos y el arrendatario, con fecha 15 de Noviembre de 1913. Así lo confiesa el demandante, al decir en el hecho quinto de la demanda, «que
»el catorce de Noviembre de mil novecientos trece, don
»Eduardo Romero, en nombre de don Augusto Marx,
»tomó posesión de las Salinas... y puso al día siguiente
»las Salinas en manos de los Sres. Romero Hermanos
»encargados de la explotación de las mismas por el señor
»Marx, según contrato celebrado entre ambas partes».

- A) La parte actora ocupándose de este punto en la réplica, niega que los Sres. Romero Hermanos estuvieran en posesión de las Salinas, ni cuando se incautó de ellas la

Sociedad demandada, ni nunca; y haciendo caso omiso de que el propio Sr. Marx confiesa en el hecho quinto de la demanda que, en nombre suyo, D. Eduardo Romero puso las Salinas en manos de la Sociedad Romero Hermanos, con arreglo al contrato que tenía celebrado con ella, en el que se convino que dicha Sociedad tomaría posesión de los Establecimientos salineros el 15 de Noviembre de 1913, se dedica a buscar el nombre adecuado al convenio llevado a efecto entre el arrendatario y esa Sociedad, y después de rechazar el de *cesión* y el de *subarriendo*... concluye denominándolo de *arrendamiento de servicios*, para deducir de aquí, de la naturaleza de este orden de contratos, que los señores Romero no ostentaban tal posesión.

A nosotros no nos importa la denominación del contrato de Romero Hermanos con Marx; lo que si nos importa es conocer sus estipulaciones, porque ellas fijan perfectamente el sentido y alcance de él.

Pues bien; llámese como se quiera el contrato, lo importante para el caso que se discute, consiste en que en él se establece, a los efectos del mismo, en su artículo 4.º, *que la toma de posesión de las Salinas por los Sres. Romero Hermanos tendría lugar el 15 de Noviembre de 1913*, hecho que se llevó a cabo el indicado día, según confiesa el actor en el hecho quinto de la demanda.

Después de esto ¿a qué vamos a discutir el nombre del convenio? Sea el que sea, lo esencial es que en el contrato se consignó la estipulación de que los señores Romero tomaran posesión de las Salinas el 15 de Noviembre de 1913, y que esa estipulación quedó debidamente cumplida, según manifiesta el propio Sr. Marx.

Nosotros no hemos dicho que el convenio Marx-Romero representara *una cesión del contrato de arriendo*; nosotros hemos dicho que por él don Augusto Marx *hizo*

cesión de la explotación de las Salinas, que es cosa muy distinta, y nos valimos para expresar ese concepto de los mismos términos que se emplean en el art.º 1.º del referido convenio.

El contrato de arriendo de las Salinas comprende en conjunto dos clases de funciones; la función industrial y la función comercial.

La función industrial consiste en todas las operaciones para la fabricación de la sal, desde la extracción del agua, hasta colocar la especie elaborada al costado del buque.

La función comercial consiste en todas las gestiones referentes a la venta de la sal, buscándola mercados, concertando precios y fletando buques para recogerla y llevarla a los puntos adonde iba destinada.

El Sr. Marx cedió por el contrato de 15 de Noviembre de 1913 la parte industrial del arriendo a los señores Romero Hermanos, y se reservó la parte comercial.

Para ello, el Sr. Marx dió posesión a dicha Sociedad de la totalidad de las Salinas, terrenos, edificios, charcas, muebles, herramientas, máquinas, vías, en fin todo cuanto el arrendatario recibió de la Compañía propietaria. Los señores Romero elaboraban la sal *por su cuenta*, y puesta al costado del buque le era pagada por el señor Marx, a dos o tres pesetas la tonelada, según la clase de ella.

El Sr. Marx, para el desempeño de la función comercial, que se había reservado, no estaba ni necesitaba estar en las Salinas, ni tenía en ellas a nadie que lo representase. Desde París, donde residía, realizaba sus gestiones y hacía sus contratos para la venta de la sal que fabricaban los Sres. Romero Hermanos.

Y ahora preguntamos: ¿Cuál es el nombre técnico del contrato celebrado entre el Sr. Marx y la razón Romero

Hermanos, el día 15 de Noviembre de 1913? La parte actora dice en su réplica que el nombre es el de *arrendamiento de servicios*.

Nosotros no estamos conforme con esa denominación, por las razones que vamos a expresar.

El arrendamiento de servicios es un contrato, por el que una de las partes se obliga a ejecutar a la otra un servicio por precio cierto.

¿Y encajan dentro de los términos de esa clase de convenios las estipulaciones contenidas en el celebrado entre los Sres. Romero Hermanos y el Sr. Marx? De ningún modo.

En él se establecen condiciones completamente ajenas a un convenio de arrendamiento de servicios.

Por él D. Augusto Marx «cede a Romero Hermanos »la explotación de las Salinas propiamente dicha, es decir, la extracción del agua con las bombas, la pica, recogida, engarberamiento, desengarberamiento, la carga »y el transporte al costado del buque, de la sal, así como »las operaciones de trituración y molienda, si hubiere lugar, es decir, la fabricación propiamente dicha de la »sal». Por virtud de esta condición el Sr. Marx se desprende de la facultad industrial que le corresponde, de elaborar la sal, y la transfiere íntegra a Romero Hermanos, así como la carga y el transporte al costado del buque de dicha mercancía.

La *cesión del derecho* de fabricación de la sal ¿es estipulación propia de un arrendamiento de servicios? No. El que se vale de los servicios de otro para hacer un trabajo, *no le cede a éste ningún derecho*: lo que hace, es encargarle la práctica de un trabajo mediante cierto precio.

En el referido contrato acuerdan las partes en el artículo II.º «que la concesión de la fabricación de la sal lleva en sí

»además el goce, en beneficio de los Sres. Romero, pero
»a sus riesgos y peligros de la totalidad de los inmuebles
»y material de cualquier clase existente en las Salinas, y
»esto en las mismas condiciones en que le ha sido con-
»cedido al Sr. Marx»; y en el art.º IV.º, «*que la toma de*
»*posesión de las Salinas por los señores Romero Hermanos*
»*tendrá lugar el 15 de Noviembre de 1913*. En la toma de
»posesión, los Sres. Romero Hermanos se harán cargo
»del material, inmuebles etc. inventariados como dicho
»queda en el art.º 4.º del contrato hecho entre la Socie-
»dad de las Salinas y D. Augusto Marx. Ellos serán res-
»ponsables en consecuencia de este material, inmuebles
»etcétera y de su buen cuido, en las condiciones impues-
»tas a D. Augusto Marx». Y en un contrato de arrenda-
miento de servicios ¿son estipulaciones propias de la na-
tureza del mismo, la de que el Sr. Marx autorice a los
señores Romero el goce de la totalidad de los inmuebles
y la de que se acuerde que dichos señores tomen pose-
sión de las Salinas, haciéndose cargo del material, inmue-
bles etc. y siendo responsables de los mismos en las con-
diciones impuestas a D. Augusto Marx por la Compañía
propietaria? Ninguna de esas son condiciones adecuadas
a un contrato de arrendamiento de servicios. El que va
a un establecimiento industrial, a una fábrica, a una ex-
plotación minera, a prestar sus servicios por un precio
cierto, no tiene el goce de los inmuebles existentes den-
tro de los terrenos destinados al desenvolvimiento de esos
negocios, ni toma posesión del establecimiento industrial,
ni de la fábrica, ni de la explotación minera... Lo único
que hará será *tomar posesión del cargo que se le haya con-*
ferido, que no es precisamente lo mismo que tomar posesión
del edificio, establecimiento o fábrica, donde desempeñe di-
cho cargo. Para tomar posesión de unos inmuebles indus-
triales se necesita un contrato de condiciones muy distin-

tas a las que corresponden a un convenio de arrendamiento de servicios.

En el art.^o X.^o se convino que el Sr. Marx abonaría a Romero Hermanos por tonelada de sal puesta al costado del buque, dos o tres pesetas, según la clase. En el mismo artículo se dice: «Mediante la asignación de estos precios, los Sres. Romero Hermanos serán indemnizados de toda manipulación, gastos generales, gastos de conservación, trabajos, cuidados, etc. y no podrán pretender ningún otro aumento, de cualquier naturaleza que sea». Se ve que el precio que pagaba el Sr. Marx por tonelada de sal entregada, no era solo *para remunerarles sus trabajos a los Sres. Romero Hermanos*, como el actor dice, siguiendo su táctica de engañar y ocultar la verdad, sino que era también para abonarles los gastos generales, y de toda clase, que les había originado la elaboración de la sal; y esto, ¿se acomodaba bien a las estrictas condiciones de un contrato de arrendamiento de servicios? El hecho de fabricar los Sres. Romero *por su cuenta* la sal, pagando los gastos de su elaboración, y recibiendo después por tonelada de esa especie, un tanto alzado, no corresponde a un convenio de arrendamiento de servicios.

No necesitamos seguir examinando más artículos del contrato Romero-Marx; basta con los que hemos visto para que quede demostrado que el nombre que le ha puesto la parte actora es inadecuado. Solo, para terminar este examen, nos fijaremos en el art.^o XVII.^o, que ordena «que los Sres. Romero Hermanos se someterán al pago de las cargas previstas en los artículos 14 y 15 del contrato celebrado entre D. Augusto Marx y la Sociedad «Salinas de Almería». Y ¿qué cargas son esas? El artículo 14 del contrato de arriendo, después de ordenar que todos los impuestos territoriales y urbanos serán pagados

por la Sociedad propietaria, dice, *que las contribuciones industriales serán de cuenta del arrendatario*; y el art.º 15 del mismo convenio manda, «que la Compañía propietaria »se obliga, cuando lo exija el arrendatario, bajo la pena »de si se niega a ello, responder de daños y perjuicios, »a pedir al Estado, la Provincia o el Municipio, todas las »autorizaciones y concesiones necesarias para la explotación de las Salinas. *Todos los gastos correspondientes a »estas peticiones serán por supuesto por cuenta del arrendatario*».

Y en un contrato de arrendamiento de servicios ¿es condición adecuada a la índole del mismo, que el arrendador de ellos (que aquí sería la Sociedad Romero Hermanos) *pague la contribución industrial correspondiente al Establecimiento donde los presta, y abone además los gastos que se causen en los expedientes solicitando autorizaciones y concesiones necesarias para la explotación del negocio?*

Todo esto prueba que el convenio de que se trata, no es como supone el Sr. Marx, de arrendamiento de servicios.

Ahora bien; ¿cómo procede denominar el contrato celebrado entre Romero Hermanos y Marx el 15 de Noviembre de 1913? A nuestro entender, el contrato carece de denominación especial. Su objeto y condiciones le dan un particular carácter que lo diferencia de todos aquellos que, clasificados y con su nombre respectivo, figuran en el Código Civil. Su celebración tuvo lugar con arreglo al art.º 1278 del mismo, que dispone, «que los »contratos serán obligatorios cualquiera que sea la forma »en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurren las condiciones esenciales para su validez.»

Pero en fin, su denominación en este caso, como decíamos antes, es lo de menos. Lo importante, lo esencial, es que en él se estableció la condición de que los señores

Romero Hermanos tomaran posesión de las Salinas el 15 de Noviembre de 1913, y que efectivamente la tomaron, según dice el actor en la demanda, y en ella continuaban el día en que la Compañía demandada se incautó de los Establecimientos de Cabo de Gata y Roquetas.

Tratada la cuestión principal del punto tercero, vamos a ocuparnos de algunos particulares sueltos, de que habla el actor, relacionados con aquel.

3) Dice la contraria: «En los autos está bajo el art.º 14 »el acta notarial de requerimiento otorgada el once de »Junio último a instancia de D. Fausto Romero, Gerente »de la Sociedad Romero Hermanos, y a propósito del »cargamento del velero «Nuestra Señora de la Buena »Nueva». En ella la Gerente de la Sociedad demandada »declara textualmente: *Que la Sociedad propietaria no re- »conoce para nada que tenga relación con el asunto de las »Salinas a los Sres. Romero Hermanos.*»

Entre esa manifestación de la Compañía demandada y lo que esta dice en su contestación, encuentra contradicción el demandante, y la expresa así: «Sostiene (la Sociedad propietaria) en su contestación que la posesión »natural o tenencia material de las Salinas estaba en la »Sociedad Romero Hermanos y no en el demandante; »pero el día 11 de Junio del presente año (1915) un mes »después de la famosa incautación, declaraba por el auto- »rizadísimo conducto de su Gerente *que no reconocía a los »señores Romero Hermanos para nada que tuviera relación »con las Salinas.*»

El demandante padece una verdadera alucinación, no ve la realidad de las cosas; solo ve visiones. La contradicción que él señala no existe nada más que en su imaginación. Vamos a probarlo.

En la primera decena de Mayo de 1915, rescindido el arriendo por la falta de pago de dos trimestres del canon

convenido, tomó posesión de las Salinas la Compañía propietaria; y en este estado de cosas, es requerida su Gerente el 11 de Junio del mismo año por don Fausto Romero, uno de los Administradores de Romero Hermanos, respecto al cargamento de sal del velero «Nuestra Señora de la Buena Nueva», y contestó: *«Que no existe arrendatario de las Salinas de Cabo de Gata y Roquetas, por haber quedado rescindido el contrato de arriendo a causa de haber faltado a él la persona que tenía adquirido el arrendamiento de dichas Salinas. Que la Sociedad «Salinas de Almería» está en legal posesión de las de Cabo de Gata y Roquetas, en virtud de la cláusula 17 del contrato de 14 de Noviembre de 1913; y que hecho constar esto, la Sociedad como dueña y explotadora legítima del negocio, no ha tenido inconveniente en haber dado la orden al Capitán del velero referido para cargarlo de sal, por cuenta de D. Augusto Marx, de París, con el carácter éste, no de arrendatario, sino de comprador del artículo, como podía serlo cualquiera otro, poniendo la Sociedad la sal al costado del buque, como es costumbre; y por último, que la Sociedad no reconoce para nada que tenga relación con el asunto de las Salinas a los Sres. Romero Hermanos.»*

Esa contestación fué dada por la Compañía propietaria el 11 de Junio de 1915, o sea, un mes después de haberse incautado ella de las Salinas, por haberse rescindido el arriendo. Partiendo del hecho de que ya no había contrato, la Compañía demandada afirmó, en el acta de requerimiento, que era la única dueña y explotadora de las Salinas, y no reconocía ningún derecho ni en don Augusto Marx (a quien hace constar en aquel acto, que le vende un cargamento de sal, no como arrendatario, sino como un comprador cualquiera del artículo) ni en la Sociedad Romero Hermanos.

Y es natural y lógico que la Sociedad propietaria se expresara así. Si ya no había contrato, todos los vínculos jurídicos estaban rotos; y fundado en un arriendo fenecido, nadie podía ostentar derecho alguno; y si alguien lo ostentaba, la Sociedad demandada no podía reconocerlo.

Bueno, pues sigamos.

Presenta el señor Marx su demanda de interdicto con fecha treinta de Septiembre de mil novecientos quince, y acompaña a ella el contrato que tenía celebrado con los Sres. Romero Hermanos, por virtud del cual estos estaban en posesión de las Salinas; y al enterarse de ello la Sociedad demandada, lo hace constar en su contestación, para demostrar con ese nuevo argumento, la falta de razón con que procedía el Sr. Marx, porque si este no estaba en posesión de las Salinas, no pudo ser despojado por la Compañía propietaria al incautarse esta de los establecimientos de Cabo de Gata y Roquetas.

Así, refiriéndonos en nuestra contestación a la situación de cosas existente en los primeros días de Mayo, cuando la Compañía demandada realizó el acto de la incautación de las Salinas, pudimos decir, y decíamos bien, fundándonos en documento presentado por el actor, que éste, en el momento de dicha incautación, no tenía la posesión natural de ellas, sino que la tenía la Sociedad Romero Hermanos.

Rescindido el arriendo e incautada ya la Sociedad propietaria de los Establecimientos de Cabo de Gata y Roquetas, pudimos decir y dijimos bien, en el acta de 11 de Junio, o sea al mes de la incautación, que no reconocíamos para nada que se relacionase con las Salinas a los señores Romero Hermanos.

¿Dónde está la contradicción?

- C) Dice el demandante: «Si la contraria reconoce al tratar de la interpretación del artículo 17 del contrato de

»arrendamiento, que el Sr. Marx era en los días 4, 11 y » 12 de Mayo, en que se llevó a efecto el despojo, el verdadero arrendatario de la cosa ¿quién si no él podía tener la posesión natural de ella?»

Está en un error el señor Marx. El hecho de que una persona sea arrendataria de un establecimiento industrial no supone que necesariamente ha de tener la posesión natural del mismo.

Ese arrendatario puede haber subarrendado, y *no obstante continuar siendo arrendatario*, no tener la posesión natural del establecimiento, porque esta ha pasado al subarrendatario.

El arrendatario puede haber transferido a otro la explotación industrial del establecimiento (que es precisamente lo que ha ocurrido en el caso de los Sres. Romero) y *no obstante continuar siendo arrendatario*, no tener la posesión natural del mismo, que ha pasado al cesionario de la explotación.

El explotador de la industria se posesiona del establecimiento, al que lleva sus operarios, que él paga, recibiendo un tanto alzado por unidad de lo que produce.

El arrendatario, por su parte, ni está en el establecimiento, ni tiene en él ningún empleado que lo represente: por cuya razón, no puede tener la posesión natural del mismo.

Y ahí tiene la parte contraria dos casos, en que un arrendatario, sin dejar de ostentar este carácter, no tiene la posesión natural de la cosa arrendada.

Además, los hechos que son los que se discuten en este juicio, están por encima de todo.

Y en este juicio de interdicto, son hechos probados con un contrato presentado por la parte actora y por nosotros reconocido como legítimo, y con sus propias manifestaciones, que el Sr. Marx, sin dejar de ser arren-

datario, cedió la explotación industrial de las Salinas a Romero Hermanos, siendo condición de dicho contrato que estos tomaran posesión de ellas, lo que efectuaron el día marcado en el mismo.

Y de la misma manera que el movimiento se demuestra andando, ahí tiene demostrado la parte contraria dentro de los propios autos, que un arrendatario, sin dejar de ostentar este carácter, puede no tener la posesión natural de la cosa arrendada.

D) El actor, partiendo del principio erróneo de que el contrato entre Marx y Romero Hermanos era de arrendamiento de servicios, y cerrando los ojos a la realidad de los hechos, vuelve a tratar de la cuestión de la posesión de las Salinas en diversos pasajes del punto tercero, pretendiendo convencer al Juzgado, con varios argumentos, todos falsos, de que la posesión natural de aquellas la tenía el Sr. Marx, y no los Sres. Romero Hermanos.

Nosotros, a todas las razones que da el demandante en apoyo de lo que dice, contestamos del modo siguiente.

La posesión natural es la tenencia de una cosa.

Esa posesión natural para que sea eficaz en derecho requiere que haya sido adquirida a virtud de un contrato, de un título, que lleve consigo la tenencia material de la cosa:

Don Augusto Marx, por el contrato de arrendamiento de 14 de Noviembre de 1913 celebrado entre él y la Compañía demandada, entró en la tenencia material de las Salinas.

El Sr. Marx, por el contrato de 15 de Noviembre de 1913, se desprendió de esa tenencia *al dar posesión de las Salinas* a los señores Romero Hermanos, cediéndoles la parte industrial del arriendo, para que estos tuvieran el goce de la totalidad de los inmuebles que las constituían, fabricaran la sal *por su propia cuenta* y con operarios ex-

clusivamente suyos, y la colocaran al costado del buque, *donde la recogía el actor*, que se la pagaba a un tanto alzado de dos o tres pesetas la tonelada, según la clase.

Estos son hechos que resultan probados en autos.

De modo, que por más argucias que emplee la parte contraria, no podrá convencer a nadie de que habiendo el Sr. Marx cedido a los Sres. Romero Hermanos la tenencia material de las Salinas, al darles la posesión de ellas, con arreglo al art.º IV.º del contrato de 15 de Noviembre de 1913, que obra en autos, era el demandante el que tenía la posesión natural de los Establecimientos de Cabo de Gata y Roquetas y no los Sres. Romero.

En fin; son inútiles todos los esfuerzos que haga la otra parte para probar que el Sr. Marx, que había cedido la posesión natural de las Salinas, las continuaba poseyendo; y que los Sres. Romero Hermanos, a quienes había sido cedida la tenencia de ellas y que las venían ocupando físicamente, por su propio derecho, en virtud de un contrato, no las poseían. Como lo que dice el señor Marx no es verdad, es imposible que prevalezca. La verdad se impone siempre.

Con esto, quedan contestados los argumentos peregrinos de los operarios poseedores, de los guardas poseedores y de los bueyes poseedores. ¡Dios mío! ¿Cómo se pueden escribir ciertas cosas?

Entristece considerar a qué extravíos y desaciertos conduce la defensa de una mala e injusta causa.

Punto cuarto

El punto cuarto de su réplica, lo constituye el señor Marx con la cuestión, que nosotros planteábamos en la contestación nuestra, *acerca de si se da en el arrendatario acción interdictal contra el arrendador.*

Después de leído lo que dice el demandante combatiendo nuestra opinión de que contra el arrendador no puede formular el arrendatario interdicto de recobrar, estimamos innecesario impugnar lo alegado por el señor Marx para sostener su parecer contrario al nuestro. Sus argumentos no han hecho mella ninguna en la buena doctrina que hemos sostenido, basándonos en el texto expreso de la Ley.

El Sr. Marx, en sustancia, se ha concretado a decir, que los Sres. Medina y Marañón son unos pobres compiladores; que nosotros no hemos entendido el art.º 1560 del Código Civil; que él sí lo ha entendido; y que la Sentencia del Supremo de 15 de Octubre de 1890 (que no hemos encontrado en la Colección legislativa) y las de fecha 22 de Enero de 1883, 3 de Enero y 3 de Mayo de 1893 (que, examinadas, no tienen relación ninguna con la cuestión) le dan la razón a él.

Nosotros, estimando que es tiempo perdido el pretender demostrar a nuestro contendiente que está equivocado en la opinión que sustenta, pues no hay cosa más imposible que convencer a quien no quiere ser convencido, lo dejamos con sus frases despectivas a los señores Medina y Marañón, con su original interpretación del artículo 1560 del Código Civil, y con sus sentencias del Supremo, que deciden asuntos que no tienen analogía ni relación ninguna, con la cuestión planteada por nosotros, y seguimos adelante.

Y pasemos a ocuparnos de los hechos definitivos sentados por el demandante en su réplica.

Hechos fijados por el actor en la réplica

1.º al 6.º Son los mismos de la demanda. Damos por reproducido en este lugar, lo que respecto a ellos, dijimos en

nuestra contestación: y negamos lo que no esté conforme con lo expuesto en esta.

Al ocuparse el Sr. Marx de este hecho de la demanda, vuelve a hablar de la imputación de pagos. Nosotros reproducimos aquí lo que manifestamos sobre este particular en nuestra contestación, y lo que hemos dicho, acerca del mismo, en la parte general de esta dúplica

Desde luego, hacemos constar que no existe ninguna cantidad entregada por Romero Hermanos, de cuenta de Marx, a la Sociedad «Salinas de Almería», sin que esta haya dado el correspondiente resguardo de ella, expresando el concepto por el que la recibía, y por lo tanto, negamos en absoluto que sea verdad lo que afirma el actor respecto al hecho de haber recibido la Sociedad demandada algunas sumas, sin determinar la aplicación que había de dárseles.

La falsedad de la afirmación que hace el señor Marx acerca de que los Sres. Romero Hermanos entregaron por cuenta de él, diversas cantidades a la Sociedad «Salinas de Almería», *sin determinar la obligación a cuyo pago se habían de aplicar*, queda demostrado palmariamente del siguiente modo.

1.º El día tres de Mayo de mil novecientos quince, la Sociedad «Salinas de Almería» hizo requerir notarialmente a D. Augusto Marx para que este la abonara las *cien mil pesetas* de los cuatro trimestres del canon del arriendo, que estaba adeudando.

En la casa donde el Notario don Francisco Rico se constituyó para practicar el requerimiento, no se encontraba D. Augusto Marx, pero sí D. Leopoldo Romero, Gerente de la razón social «Romero Hermanos», el que impuesto del objeto del mismo, contestó: *Que le constaba »que se adeudaban a la Sociedad Salinas de Almería los »cuatro plazos de la renta por ella reclamados, importantes*

*»en junto cien mil pesetas, las que no podía satisfacer en el
»acto, porque el arrendatario D. Augusto Marx no lo había
»previsto de esa suma».*

Así aparece de la copia fehaciente del acta de tres de Mayo de 1915, que hemos acompañado a nuestra contestación, bajo el número 2 de los documentos presentados por nosotros.

Esa manifestación de los señores Romero Hermanos, *precisamente los que hacían los pagos a la Sociedad demandada, por cuenta del Sr. Marx*, desmiente lo que este dice acerca de que dichos señores entregaban las cantidades a «Salinas de Almería», *sin determinar la obligación a cuyo abono se habían de aplicar*; y prueba lo contrario, o sea, que al entregarlas, *se concretaba la obligación a cuyo pago se destinaban*.

Por esta razón, por saber perfectamente Romero Hermanos que desde primero de Abril de mil novecientos catorce al tres de Mayo de mil novecientos quince (día en que se hizo el requerimiento al señor Marx) *no habían entregado cantidad ninguna con aplicación al pago del canon arrendaticio*, pudieron afirmar con aquella seguridad que expresan en el acta, *que les consta que se adeudaban a la Sociedad Salinas de Almería los cuatro plazos de la renta por ella reclamados, importantes cien mil pesetas*.

Si los señores Romero Hermanos hubiesen ido entregando a la Sociedad «Salinas de Almería», como supone el Sr. Marx, diversas cantidades, sin determinar la obligación a cuyo pago se tenían que aplicar, no habrían contestado en el acta de requerimiento, *que les constaba que se le debía a la Compañía demandada el importe de un año del arriendo*; sino, que lo que habrían dicho, sería que como habían entregado a mencionada Compañía varias cantidades, sin concretar la aplicación que se les había de dar, no sabían si el señor Marx adeudaba algo por

el precio del arriendo, puesto que ellos desconocían la obligación, a cuyo pago la razón social «Salinas de Almería» había aplicado las cantidades que le fueron indeterminadamente entregadas. Esto es claro y lógico.

Luego, el acta notarial de tres de Mayo de mil novecientos quince, viene a probar de un modo terminante que lo de las entregas de dinero a la Sociedad demandada, sin determinar la obligación a que se debían aplicar, no es más que una gran superchería inventada por la parte actora. Hay que reconocer la gran importancia que tiene el hecho de que los que desmientan a la parte contraria sean los propios Sres. Romero Hermanos, que eran los que hacían los pagos por cuenta del Sr. Marx, según este mismo confiesa.

2.º Aparte de esto, ya hemos dicho repetidas veces que la Compañía demandada no recibió jamás ninguna cantidad, sin dar, como era obligación suya, resguardo de haberla percibido, en el que se expresaba el concepto del pago.

Así, de las cantidades que entregaron los señores Romero, por cuenta del Sr. Marx a la Sociedad «Salinas de Almería», ellos recogieron como era natural, los correspondientes recibos, en los que aquella hacía constar la razón de la entrega.

Esta es la pura verdad.

Y si nó, que nos presente el Sr. Marx, como ya en otra ocasión hemos dicho, un solo recibo en que no aparezca expresada la suma recibida y el concepto del pago hecho.

Está claro; como todos los resguardos dados por la Sociedad demandada, que obran en poder del Sr. Marx, expresan el concepto del pago hecho, no se atreve él a presentarlos, y ante una invitación tan directa de que lo haga, se concreta a decir, que no los tiene, que los tendrán los Sres. Romero.

Eso es falso. Las partidas de la cuenta pasada por «Romero Hermanos» al actor referente a las cantidades entregadas por ellos a «Salinas de Almería», tenían necesariamente que ir justificadas con los resguardos facilitados por esta Sociedad, los que obran en poder del señor Marx.

Si no fuera así, si los comprobantes de los pagos hechos no los tuviera la parte actora, ¿cómo podía saber ella las cantidades pagadas por los señores Romero a la Compañía propietaria, si los recibos otorgados por esta de los pagos que se le habían hecho, no iban unidos a las cuentas?

Los pagos hechos a la Sociedad demandada solo se acreditan con los documentos de resguardo facilitados por ella. Las partidas de la cuenta rendida por Romero Hermanos a Marx, como no vaya acompañada de dichos resguardos, no justifican pago alguno hecho a la referida Sociedad. Esto es tan claro como la luz del día.

Y ahora preguntamos: si el Sr. Marx no tiene los recibos facilitados por «Salinas de Almería» de las cantidades que los Sres. Romero Hermanos le entregaban a esta, ¿cómo puede asegurar que haya recibido ella ninguna suma? ¿Dónde está el documento que pruebe que le fué entregada?

Por cualquier lado que se mire la cuestión, se ve que no hay nada de verdad en lo que, acerca de los recibos, dice el demandante.

Ellos se encuentra en poder del señor Marx; lo niega, porque le conviene negarlo; porque si dijera que los tenía, se vería en la necesidad de presentarlos; y al hacerlo, resultaría que había faltado a la verdad, pues en todos los resguardos otorgados por la Compañía demandada, aparecería determinado expresamente el concepto del pago hecho.

Pero, vamos a conceder, por un momento nada más, que los tengan los Sres. Romero Hermanos. ¿Por qué el señor Marx no se los pide para confundirnos y vencerlos? Ellos no viven en la China, sino en Almería, donde se tramita el litigio, haciendo esto sumamente fácil la aportación de esos documentos a los autos.

Pero, como de lo que se trata, es de no presentarlos, porque ellos nos dan la razón en lo que venimos diciendo, es tiempo perdido insistir en que vengan al pleito, ya los tenga Marx, ya los tenga Romero. De ningún modo ha de traerlos la parte contraria. Si los trajera, quedaría demostrado con los propios documentos aportados por ella, que es falso cuanto ha estado sosteniendo sobre el particular, y que al sostenerlo, ha procedido con evidente mala fé; y esto nuestro adversario ha de procurar evitarlo a todo trance.

8.º al 13.º Son los dela demanda. Nosotros nos referimos a lo que respecto a ellos dijimos en la contestación, y negamos todo aquello que no esté expresamente reconocido por esta parte.

14.º El demandante reproduce el hecho de este número de la demanda. Las consideraciones con que lo adorna, están desvirtuadas con lo que manifestamos, en cuanto al mismo, en la contestación.

Solo nos vamos a ocupar del extremo referente al acta notarial de 11 de Junio de 1915.

En ella se consigna que comparece D. Fausto Romero, *gestionando con el carácter de Gerente de la Sociedad Romero Hermanos*, y expone que ha llegado a este puerto el velero «Notre Dame de Bonne Nouvelle», con el fin de embarcar un cargamento de sal por cuenta de un contrato hace tiempo celebrado, y «habiéndose incautado »ilegalmente la Sociedad «Salinas de Almería» de las de »Cabo de Gata, donde el cargamento había de hacerse,

»en evitación de mayores perjuicios, desea requerir a dicha Sociedad para que cargue el mencionado velero. *»sin que ello signifique reconocimiento, ni aceptación de la situación creada contra derecho...»*

Como ve el Juzgado, D. Fausto Romero obró, en el acta de 11 de Junio, *por la propia y exclusiva cuenta* de la Sociedad Romero Hermanos, de la que era Gerente, y *no en representación, ni por encargo, ni con instrucciones de don Augusto Marx*; pues si esto último hubiera sido, se habría hecho constar así necesariamente en el documento público otorgado, para que quedara en él acreditada la personalidad con que actuaba el señor Romero, y que la misión que se le había confiado, había sido cumplida.

De modo, que del acta resulta, que las palabras *«este hecho* (el del cargamento del velero) *no significa reconocimiento ni aceptación de la situación creada contra derecho»*, se consignaron en ella por la propia iniciativa, por la exclusiva cuenta de la Sociedad Romero Hermanos, en cuya sola representación actuó el compareciente don Fausto Romero.

Nos parece que esto es bien claro.

Pues bien; por haber dado nosotros crédito a lo que dice ese instrumento público, y no haber visto en él nada más que lo que realmente expresa, nos dice el Sr. Marx *que procedemos con mala fé y con peor lógica*. ¿No es esto delirar? Lo que ocurre es, que a la parte contraria le conviene hoy que lo que en el instrumento de 11 de Junio expresó D. Fausto Romero, en representación de la Sociedad Romero Hermanos, resulte que lo expresó por encargo e instrucciones de D. Augusto Marx; y sin que en el acta se haya mencionado a este, ni se haya hecho alusión a él, ni se haya dicho nada que induzca a creerlo así, se trata en la réplica de convencer al Juzgado de que del acta notarial aparece que las manifestaciones las hizo

el señor Romero, por instrucciones del actor, aunque en ella no conste tal cosa, para deducir de aquí, que el señor Marx no podía haber comprado en Junio de 1915 un cargamento de sal a la Sociedad demandada, cuya posesión de las Salinas estimaba él constituida contra derecho en el acta de 11 del mismo mes.

Y para esto ha necesitado la otra parte desfigurar el texto de un instrumento público, y darle al Sr. Marx, en él, una intervención que no tuvo.

Y para demostrar más y más que lo de atribuir al demandante las manifestaciones del acta de 11 de Junio es invención de última hora ideada por él, que se ve en la necesidad de buscar argumentos de cualquier clase, que sirvan de puntales a su causa, que se derrumba y viene al suelo a toda prisa, vamos a fijarnos en las cartas del señor Marx de fecha 8, 9 y 26 de Junio de 1915 (las dos primeras presentadas por el actor con su demanda bajo los números 12 y 13, y la última por la parte demandada, con su contestación, bajo el número 8), y se verá que el tono y sentido de ellas, escritas alrededor de los días en que se extendió el acta de 11 de Junio, no armonizan con el tono y sentido del documento notarial.

La forma de las cartas es sumamente cortés y afectuosa. En ellas habla el señor Marx del acuerdo de San Sebastián, del cargamento del velero «Nuestra Señora de la Buena Nueva», y de que la Sociedad demandada le puso a la sal que le había vendido un precio superior al que él cobraba a su comprador; y no alude en nada al hecho de la posesión de las Salinas.

La forma del acta no puede ser más agresiva; *incantación ilegal situación creada contra derecho.*

Y dígasenos imparcialmente si es verosímil que la persona que escribió cartas tan correctas y amistosas como las de fecha 8, 9 y 26 de Junio, diera instrucciones en

Fundamentos de derecho que fija como definitivos el actor.

1.º al XI.º Reproduce el actor los once puntos jurídicos de su demanda. Nosotros a nuestra vez, damos por reproducido lo que manifestamos, al ocuparnos de ellos, en nuestra contestación.

Hechos definitivos que establece la Sociedad demandada.

1.º al 15.º Reproducimos íntegramente los quince puntos de hecho de nuestra contestación.

Solo nos vamos a ocupar, y brevemente, de lo que dice la parte actora acerca del hecho 15.º

Le llama la atención al demandante el que después de considerar en nuestra contestación a don Augusto Marx como arrendatario, digamos en el hecho 15.º que él aportó el contrato de arriendo a la Sociedad anónima «Salines Andalouses», y que por virtud de esa aportación, dejó el Sr. Marx de ser arrendatario.

Explicadas las cosas, se verá que hemos procedido bien, utilizando todas las armas de que podíamos disponer en defensa de nuestro derecho.

Nosotros hemos tenido, y tenemos como arrendatario de las Salinas a D. Augusto Marx; mientras no se acredite lo contrario con documento fehaciente; pero, se nos dice a última hora, y cuando ya iba muy avanzada nuestra contestación, que el demandante había constituido en unión de otras personas una sociedad anónima, a la que había hecho una aportación del contrato de arriendo de

las Salinas, y en comprobación de esto, vemos el timbre del papel de las cartas, en el que se lee el título de «Salines Andalouses», y la manera de firmarlas el Sr. Marx, expresando hacerlo, como uno de los Administradores, y estimamos conveniente establecer un hecho acerca de la constitución de dicha Sociedad, por si podíamos obtener en el período de prueba, un documento fehaciente que acreditase su existencia.

Y ahí tiene la parte contraria explicado por qué, considerando nosotros como arrendatario a don Augusto Marx, fijamos no obstante, el hecho 15.º de la contestación, referente a la formación de la Sociedad anónima «Salines Andalouses».

Pasando a otro punto, diremos que el actor ha padecido el error, muy común, de confundir la falta de personalidad con la falta de acción.

No siendo el Sr. Marx arrendatario, *carecería de acción* para entablar el interdicto.

Y no decimos más, porque este es un punto secundario que no merece que le prestemos más atención.

Fundamentos jurídicos que establece en la duplica la Sociedad demandada.

1.º al VII.º Reproducimos los siete fundamentos de derecho de la contestación.

Al final de su réplica, y bajo el epígrafe de *Conclusión y Resumen*, la parte actora consigna unas cuentas caprichosas, que negamos y rechazamos en redondo, y a cuyo lado las del Gran Capitán, resultan un modelo de moderación, y hace unas deducciones generales, que sintéticamente son una reproducción de los errores, falsedades, argucias, sofismas y demás armas de mala ley em-

pleadas en la réplica, para pretender por medio del engaño y falseando los hechos del juicio, lograr la victoria en el presente litigio.

Confiamos en que el Juzgado no se dejará sorprender ni engañar, por los arteros recursos de que se ha valido el demandante, para procurar vencer a todo trance en la contienda; y abrigamos la convicción de que la luz se hará en este asunto, y que la razón y la justicia quedarán triunfantes.

Por lo tanto=

SUPlico al Juzgado, que se sirva recibir este juicio a prueba, y a su tiempo dictar sentencia de acuerdo con lo solicitado en nuestra contestación.

Almería 19 de Febrero de 1916.

Ldo. José Fornovi.

