

Notificación: 12/12/2012
Letrado: D. PEDRO LLINARES
Fin Plazo:

Audiencia Provincial
de Valencia
Sección Sexta

ROLLO nº ~~2012/12/12~~

SENTENCIA nº ~~2012/12/12~~

ILUSTRÍSIMOS

PRESIDENTE
Don Vicente Ortega LLorca

MAGISTRADOS
Doña María Mestre Ramos
Don José Francisco Lara Romero

En la ciudad de Valencia, a 12 de noviembre de 2012.

La Sección sexta de la Audiencia Provincial de Valencia, integrada por los señores y la señora del margen, ha visto el presente recurso de apelación, interpuesto contra la sentencia de fecha, recaída en autos de juicio verbal nº ~~2012/12/12~~, tramitados por el Juzgado de Primera Instancia nº Cuatro de los de Valencia, sobre reclamación de cantidad.

Han sido partes en el recurso, como apelante, LA SOCIEDAD PÚBLICA

DE ALQUILER S.A. (SPA), representada y asistida por el Abogado del Estado y, como apelada, la parte demandante **D^a. [REDACTED]** representada por **D^a. Rosa Correcher Pardo**, Procuradora de los Tribunales, y asistida de **D. Pedro Llinares Cervera**, Letrado.

Es **Ponente Don José Francisco Lara Romero**, quien expresa el parecer del Tribunal.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La parte dispositiva de la sentencia apelada dice:

<< QUE ESTIMANDO como estimo la demanda presentada por **D^a. [REDACTED]** contra **SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER S.A.** debo condenar y condeno a la demandada a que abone a la actora la suma de **[REDACTED]** (€), más las rentas devengadas y las que se devenguen con posterioridad durante el tiempo pactado de duración del contrato, a salvo nuevo arrendamiento según lo indicado en el fundamento tercero de esta resolución, intereses desde la presente conforme al artículo 576 de la L.E.C. y el pago de costas procesales.>>

SEGUNDO.- La parte demandada **SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER S.A., en adelante SPA, interpuso recurso de apelación, alegando,**

1.- El presente recurso de apelación se interpone al amparo del art. 455 de la LEC al ser la sentencia susceptible de apelación por recaer en procedimiento ordinario y dentro del plazo de interposición de 20 días previsto en el art.458 de la misma norma.

2.- La sentencia recurrida estima la demanda interpuesta obligando a la SPA al pago de la cantidad de **[REDACTED]** euros a no ser que con anterioridad a junio de 2013 vuelvan a arrendar la vivienda en cuyo caso la cantidad a indemnizar será las rentas a razón de **[REDACTED]** euros hasta dicho mes, más intereses legales y costas.

El presente recurso de apelación se limita a una parte del fallo de la sentencia. la SPA se aquieta en cuanto al abono de las rentas hasta el 27 de abril de 2012, pero no respecto de las rentas posteriores, entendemos, dicho sea con los debidos respetos que la sentencia no ha interpretado adecuadamente la cláusula tercera del contrato que prevé como causa de extinción del mismo la disolución de la SPA y que la última parte del fallo carece de sentido puesto que estando disuelta y en liquidación la SPA en ningún caso va a volver a arrendar la vivienda, es un supuesto que nunca va a acontecer.

3.- DISOLUCIÓN DE LA SPA

El Consejo de Ministros acordó en fecha de 16 de marzo de 2012 la disolución de la SPA, al aprobar el Plan de Reestructuración y Racionalización del Sector Público Empresarial y Fundacional Estatal, acuerdo publicado por Orden Ministerial de 20 de marzo insertada en el BOE de 24 de marzo del mismo año.

La SPA acordó en Junta general de fecha 20 de abril su disolución, elevándose ese acuerdo a escritura pública en fecha 27 de abril de 2012, pasando a ser una sociedad en liquidación, inscribiéndose la disolución en el Registro Mercantil y publicándose en el BORME de 5 de junio.

Por lo tanto, la SPA esta disuelta en el momento actual.

La cláusula tercera del contrato litigioso denominada VIGENCIA DEL CONTRATO establece expresamente: "*El presente contrato comenzará a surtir efectos desde la fecha de entrada en vigor del contrato de arrendamiento y tendrá duración de cinco años, prorrogables por voluntad de las partes y en los términos que pacten, o en su defecto, hasta que la Sociedad Pública de Alquiler S.A. se disuelva.*"

Esta cláusula establece, pues, el periodo de vigencia del contrato al tratarse de un contrato de duración determinada y no un contrato indefinido, así en cuanto a la entrada en vigor es la fecha en que entre en vigor el

contrato de arrendamiento y en cuanto el fin de la vigencia puede ser:

- cinco años
- tiempo que se prorrogue el contrato por voluntad de las partes
- hasta que se disuelva la SPA.

En nuestro caso, la SPA ya está disuelta por acuerdo de la Junta general de 27 de abril de 2012 y por lo tanto ha terminado en esa fecha la vigencia de todos los contratos celebrados por la SPA que tuvieran dicha cláusula, lo cual es lógico ya que disuelta la sociedad ya no puede proceder a la celebración de los contratos de arrendamiento.

La sentencia que recurrimos lo único que establece respecto de esta disolución que no niega, se encuentra en el fundamento de derecho tercero al disponer " la disolución de la sociedad no lleva consigo sin más la extinción de su personalidad jurídica, ni puede obstar este hecho a que la demandada deba cumplir o indemnizar a sus contratantes en los perjuicios ocasionados"

4- CONSECUENCIAS DE LA DISOLUCIÓN DE LA SPA

Frente a la argumentación de la sentencia, debemos indicar que no se trata de que se haya extinguido la SPA o de que tenga o no personalidad jurídica sino de que la vigencia del contrato, de la duración del mismo, tenía como límite la disolución de la SPA por así disponerlo expresamente el contrato firmado libremente por las partes.

La cláusula tercera del contrato que hemos reproducido se refiere literalmente a la disolución, no a la extinción de la SPA, por lo tanto disuelta la sociedad el 20 de abril de 2012 pierde vigencia el contrato y ya no procede el abono de renta alguna.

Es decir, lo expuesto supone que, de conformidad con lo pactado voluntariamente por las partes en la cláusula tercera del contrato de intermediación y gestión, la disolución de la Sociedad Pública de Alquiler S.A. tiene como efecto la extinción del contrato y el cese definitivo de sus efectos.

Dicha cláusula -destinada a regular la duración y vigencia del contrato y separada en su ubicación de la cláusula que regulaba las causas de resolución encuentra su justificación en el hecho evidente de que si la SPA entra en liquidación, como ha ocurrido, no puede continuar con la pactada tarea de intermediación y gestión.

Por otra parte la interpretación literal de la cláusula tercera resulta de la claridad de sus términos que no ofrecen dudas y de lo dispuesto en los art.3 y 1281 del Código Civil que determinan que no se pueda llegar a otra conclusión.

En este sentido se han manifestado los Juzgados de la Instancia de Madrid nº87 y nº 99 en sentencias de 11 de mayo de 2012 y 10 de mayo de 2012 respectivamente y sentencia del Juzgado de la Instancia 19 de Valencia de 21 de junio de 2012.

La primera de ellas indica que " *No puede ir la indemnización más allá de abril de 2012 por cuanto la cláusula 3 del contrato de mediación de junio de 2008 firmado entre las partes especifica que será causa de Resolución contractual la disolución de la SPA, y dicho evento ha ocurrido mediante escritura pública de fecha 27 de abril de 2012.*"

En este sentido, el art. 1255 del Código Civil permite que los contratantes puedan establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por convenientes, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral ni al orden público y el art. 1258 establece que los contratos obligan desde que se perfeccionan por el mero consentimiento, de igual forma el art. 1278, por lo tanto pactado en el contrato que este finalizaría con la disolución de la SPA, disuelta está queda extinguido el contrato y no procede pago de renta alguna desde la fecha de disolución. Esta cláusula del contrato fue aceptada por ambas partes, consentida y no impugnada por los demandantes: siendo aplicable el art. 1091 del C.C que establece que las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes y deben cumplirse al tenor de los mismos.

La disolución de la sociedad implica la imposibilidad de seguir con su objeto social, la suspensión de toda actividad lucrativa conservándose solo la personalidad jurídica a efectos exclusivos de liquidación, por lo tanto si en el contrato litigioso se prevé expresamente como plazo de fin de vigencia del mismo la disolución de la sociedad, debe entenderse finalizado el contrato, ya que otra interpretación sería ir contra la voluntad de los contratantes y la literalidad del contrato.

Además, como ya hemos indicado, el objeto del contrato ha devenido imposible con la disolución de la sociedad, en los términos del art.1272 del C.C., ya que disuelta la sociedad está no puede realizar la función de intermediación y arrendar el inmueble, por lo que mantener la vigencia de un contrato que no se puede cumplir implicaría un verdadero enriquecimiento injusto para los ahora demandantes.

Resta indicar que en ningún caso es aplicable al asunto enjuiciado el art.1256 del C.C. relativo a que la validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes, primero porque la

respecto de valoración de prueba tal y como permite el artículo 281 de la L.E.C. amén de que viene avalados documentalmente por los documentos acompañados a la demanda que no fueron impugnados”.

Fueron desestimado los motivos de oposición formulados por la SPA sustentados en la aplicación de la cláusula “rebus sic stantibus”, y en el cambio de la situación económica de España, y especialmente del mercado inmobiliario, y el intento de novación del contrato que fue expresamente rechazado por la Sra. decisión frente a la que se ha aquietado la hoy recurrente, que centra su recurso, en limitar a la fecha de la disolución de la sociedad, los efectos del contrato, y la consiguiente obligación de pago de lo acordado, basándose en la interpretación que realizada de la cláusula tercera del contrato suscrito en su día por las partes, que en relación a la VIGENCIA DEL CONTRATO establece expresamente: “ *El presente contrato comenzará a surtir efectos desde la fecha de entrada en vigor del contrato de arrendamiento y tendrá duración de cinco años, prorrogables por voluntad de las partes y en los términos que pacten, o en su defecto, hasta que la Sociedad Pública de Alquiler S.A. se disuelva.*”

SEGUNDO.- La jurisprudencia del Tribunal Supremo tiene declarado con reiteración, en orden a la aplicación de los artículos 1281, 1282, 1283 Y 1288 del Código Civil, que la literalidad resulta preferencial cuando el clausulado se presenta claro y preciso, por lo que no han de aplicarse las demás normas interpretativas que tienen carácter de subsidiarios, al existir una efectiva relación jerarquizada entre las mismas (Sentencias de 23-3 [R] 1993\2544] Y 6-9-1993 [R] 1993\6637], 9-7-1994 [R] 1994\5603],29-1 [R] 1996\739] Y 19-2-1996 [R] 1996\1412], entre otras muy numerosas). En ese mismo sentido, la Sentencia Tribunal Supremo de 19 noviembre 2002 recuerda que “la interpretación literal claramente constatada excluye averiguar la supuestamente encubierta, por lo que el artículo 1282 sólo puede entrar en juego como norma supletoria en relación con el artículo 1281, párrafo segundo, para juzgar de la intención de los contratantes, no cuando ésta es evidente, como ocurre en este caso, por su literal expresión (sentencia de 27 de marzo de 1984 [R] 1984\1439], y otras), y si el texto o documento resulta claro, el intérprete o el Juez deben abstenerse de más indagaciones, pues lo que está claro no necesita interpretación (sentencias del Tribunal Supremo de 22 de junio de 1984 [R] 1984\3257], 3 de mayo de 1985 [R] 1985\2256] Y 26 de noviembre de 1987 [R] 1987\8693])”, con ello mantenían la línea sostenida de antiguo por las Sentencias del Alto Tribunal de 19 enero 1925, 18 abril 1931 (R] 1930\31, R] 1930\2017) Y 30 marzo 1953 (R] 1953\916), seguidas después por otras muchas, que tienen declarado como indiscutible la preferencia del sentido literal en caso de términos claros.

Sin embargo, en otras, como las de 27 octubre 1966 (R] 1966\4768),23

noviembre 1975 y 28 junio 1976 (RJ 1976\3112), se afirma el deber de tener en cuenta otros datos, sobre todo la conducta completa de los contratantes, constituida por sus actos anteriores, coetáneos y posteriores al convenio para conocer su voluntad, así como, en Sentencia de 24 junio 1964 (RJ1964\3684), que el artículo 1281 no excluye la interpretación, sino que la presupone, y, en Sentencia de 26 mayo 1965 (RJ 1965\3079), que dicho precepto forma con el artículo 1282 un conjunto orgánico, completándose ambos. Pues es doctrina jurisprudencial (sentencias de 11 de octubre de 1989 [RJ 1989\6908] y 16 de julio de 1992 [RJ 1992\6620], entre otras muchas) la de que «cuando de lo alegado y probado en el proceso surjan dudas fundadas acerca de la verdadera intención de los contratantes, el órgano judicial no puede detenerse en la mera literalidad del contrato, por claros que éstos puedan parecer, sino que tiene el deber de indagar lo verdaderamente querido o intención evidente de los contratantes, acudiendo para ello a los demás medios exegéticos que le brinda el ordenamiento jurídico, uno de los cuales es atender a los actos coetáneos y posteriores de los contratantes, conforme establece el art. 1282 del Código Civil». De manera que, en palabras de la Sentencia de 24 junio de 2002 (RJ 2002\8062) «los criterios interpretativos legales no son excluyentes, y el medio hermenéutico, denominado de la totalidad, se haya expresamente reconocido en el artículo 1285 del Código Civil (Sentencias de 24 de junio y 4 de diciembre de 1989 [RJ 1989\8794], 21 de febrero [RJ 1991\1518] y 23 de junio de 1991, 22 de mayo de 1992 [RJ 1992\4278] y 26 de abril de 2002 entre otras). La común intención de los contratantes sirve, por tanto, de valiosa guía hermenéutica, atentos al llamado «canon de la totalidad». Por supuesto que en esta tarea, cada cláusula debe valorarse, según también las posiciones más o menos que ocupan, esto es, según sean principales o accesorias, básicas o subordinadas. El artículo 1285 propone que en el método interpretativo a seguir se atienda al contrato en su conjunto, o con otras palabras, se proceda a realizar una interpretación sistemática del mismo. Proscribe la interpretación aislada de cada cláusula, abstrayéndola de su contexto. Por ello establece que las cláusulas de los contratos «se interpreten unas por otras», con utilización, en definitiva, de un sentido relacional para el que es indispensable el examen global del contrato, y la consideración de sus cláusulas en atención a sus conexiones con las demás, de manera, que si surgen dudas, puedan estas resolverse con el auxilio de su posición y función dentro del conjunto.»

Y, en relación con la regla de interpretación «contra proferentem», acogida en el art. 1288 CC, como aplicación concreta del básico principio de la buena fe en la interpretación negocial, requiere no sólo la redacción unilateral del contrato, sino principalmente oscuridad en la cláusula cuyo sentido se cuestiona (S. 13 diciembre 1986 [RJ 1986\7439]), pero esa regla no es rígida ni absoluta y para su aplicación han

de tenerse en cuenta las circunstancias especiales de cada contrato, y si de los términos del mismo cabe deducir conclusiones suficientes que disipen la posible oscuridad que presenten, resulta relegado el precepto (S. 17 octubre 1998 [RJ 1998\8071]), que, como dice la sentencia de 27 de septiembre de 1996 (RJ 1996\6644), «no entra en juego cuando una cláusula contractual ha de ser interpretada, sino cuando, una vez utilizados los criterios legales hermenéuticos y, por supuesto y primordialmente, las reglas de la lógica, no es unívoco el resultado obtenido, sino que origina varios con análogo grado de credibilidad”.

Entendemos que la interpretación del contrato que pretende la parte recurrente no es acogible toda vez que fija en cinco años la duración del contrato, con la posibilidad de sucesivas prórrogas en los términos que pacten, o en su defecto, hasta que la Sociedad Pública de Alquiler S.A. se disuelva. Y dado que no existe duda alguna de que la vigencia inicial del contrato era de cinco años, habiéndose convenido garantizar el pago mensual, con independencia de que se alquilara o no la vivienda, no habiéndose admitido la novación del contrato propuesta en su día por la apelante, en los términos del contrato, la disolución de la sociedad sólo puede ser causa de extinción, en supuestos de que se hubiera realizado alguna prórroga. Dicha interpretación es la lógica y literal del tenor de la redacción de la cláusula, y de existir dudas al respecto no podría ir en detrimento de la parte que no dio lugar a su redacción. Pero es que tal interpretación está en consonancia con el sentido del resto del contrato, y cobra todo su sentido cuando se lee la cláusula primera del contrato que se refiere al encargo de “.... Gestión integral de dicho arrendamiento sobre la vivienda descrita, por un período de cinco años, prorrogables por voluntad de las partes y en los términos que se pacten”.

Y en la garantía que asume la SPA, que se compromete en la cláusula segunda del contrato que: *1. Que la sociedad pública de alquiler S.A., a partir del momento de la suscripción del contrato de arrendamiento sobre la vivienda, y por un período de cinco años, prorrogables en los términos previstos en la estipulación primera, garantiza al propietario/a que le ingresará la cantidad mensual de ~~EUROS~~ ~~EUROS~~ dentro de los cinco primeros días de cada mes /...../*

Por tanto no erró el Juzgado de instancia, cuando desestimó el motivo de oposición que ahora vuelve a esgrimir, en esta alzada la parte recurrente, cuando razonó que: “ Se alegaba también por la SPA que el cumplimiento debía considerarse exclusivamente hasta la fecha del acuerdo de publicación de la disolución de la SPA el 27 de abril de 2012 o de su publicación en el BORME, pero la disolución de la sociedad no lleva consigo sin más la extinción de su personalidad jurídica, ni puede obstar este hecho a que la demandada deba cumplir o indemnizar a sus contratantes en los perjuicios ocasionados, pues conforme al artículo 1256 del C.c. el cumplimiento del contrato no puede quedar al arbitrio de un contratante, de modo que deberá condenarse a la demandada al pago de las rentas reclamadas hasta la demanda, más las rentas devengadas con posterioridad, sin perjuicio de que si durante el periodo de vigencia del contrato se alquila el inmueble, para evitar enriquecimientos injustos se tenga en cuenta esta circunstancia a fin de eximirle de la obligación de pago o reducirla en función de la renta que se pacte. Y se

condena también al pago de los gastos por suministros que se justificaban documentalmente y cuyo importe y realidad no se discutían”.

TERCERO.- Y en cuanto a la alegación de imposibilidad del cumplimiento del contrato por la disolución de la sociedad, cuestión que también formula la parte recurrente como oposición a la sentencia recurrida, entendemos que no desvirtúa el razonamiento de la sentencia de instancia que antes hemos transcrito, y que por otra parte, nadie pone en duda de que la sociedad disuelta conserve la personalidad jurídica y que ésta se mantenga durante el período de liquidación hasta que se produzca la extinción de la sociedad, y entre tanto, y como presupuesto de actuación deberá hacer frente, en la medida que sea posible a las obligaciones asumidas frente a terceros, debiéndose tener en cuenta que como indica la SAP, Civil sección 1 del 20 de Julio del 2012 (ROJ: SAP SO 181/2012) Recurso: 72/2012 | Ponente: MARIA BELEN PEREZ-FLECHA DIAZ la imposibilidad, como causa de extinción de las obligaciones exige una imposibilidad física o legal, objetiva, absoluta, duradera y no imputable al deudor (Sentencias de 15 de febrero y de 21 de marzo de 1.994 , entre otras); 2.- La aplicación debe ser objeto de una interpretación restrictiva y casuística atendiendo a los «casos y circunstancias» (sentencias de 10 de marzo de 1.949 , 5 de mayo de 1.986 y 13 de marzo de 1.987), pudiendo consistir en una imposibilidad física o material (la sentencia de 16 de diciembre de 1.970 se refiere también a la moral, y la de 30 de abril de 1.994 a la imposibilidad económica), o legal, que se extiende a toda imposibilidad jurídica, pues abarca tanto la derivada de un texto legal, como de preceptos reglamentarios, mandatos de autoridad competente, u otra causa jurídica (sentencias, entre otras, de 15 de diciembre de 1.987 , 21 de noviembre de 1.958 , 3 de octubre de 1.959 , 29 de octubre de 1.970 , 4 de marzo , 11 de mayo de 1.991 y 26 de julio de 2.000); 3.- A la imposibilidad se equipara la dificultad extraordinaria (S. 6 de octubre de 1.994), pero no cabe confundir dificultad con imposibilidad (sentencias, entre otras, de 8 de junio de 1.906 , 10 de marzo de 1.949 , 6 de abril de 1.979 , 5 de mayo de 1.986 , 11 de noviembre de 1.987 , 12 de mayo de 1.992 , 12 de marzo de 1.994 y 20 de mayo de 1.997), ni tampoco cabe medir la imposibilidad con base en el criterio subjetivo del deudor (lo que produciría inseguridad jurídica, según declara la sentencia de 6 de octubre de 1.994), de ahí que se siga un criterio objetivo (sentencias, entre otras, de 15 y 23 de febrero , 12 de marzo y 6 de octubre de 1.994); 4.- La imposibilidad ha de ser definitiva, por lo que excluye la temporal o pasajera (S. 13 de marzo de 1.987) que sólo tiene efectos suspensivos (S. 13 de junio de 1.944 -, y la derivada de una situación accidental del deudor (S. 8 de junio de 1.906); 5.- No cabe alegar imposibilidad cuando es posible cumplir mediante la modificación racional del contenido de la prestación de modo que resulte adecuado a la finalidad perseguida (SS. 22 de febrero de 1.979 y 11 de noviembre de 1.987); 6.- Para aplicar la imposibilidad es preciso que no haya culpa del deudor, y no la hay cuando el hecho resulta imprevisible e irresistible (sentencia de 20 de marzo de 1.997). La jurisprudencia la excluye cuando resulta provocada por él (sentencias de 2 de enero de 1.976 y 15 de diciembre de 1.987), o le es imputable (sentencias de 7 de abril de 1.965 , 7 de octubre de 1.978 , 17 de enero y 5 de mayo de 1.986 , 15 de febrero de 1.994 , 20 de mayo de 1.997), y existe culpa cuando se conoce la causa (sentencias de 15 de febrero y 23 de marzo de 1.994 , 17 de marzo de 1.997 , y 14 de diciembre de 1.998) o se podía conocer (S. 15 de febrero de 1.994), o era previsible (SS. 7 de octubre de 1.978 , 15 de febrero de 1.994 y 4 de noviembre de 1.999), aunque cabe que un cierto grado de previsibilidad no la excluya (S. 23 de febrero de 1.994). La sentencia de 17 de marzo de 1.997 declara que no es aplicable cuando se conocen las limitaciones urbanística de la finca; 7.- No hay imposibilidad cuando se puede cumplir con un esfuerzo la voluntad del deudor (sentencias de 8 de junio de 1.906, 7 de abril de 1.965, 6 de abril de 1.979, 12 de marzo de 1.994, 20 de mayo de 1.997, entre otras). La sentencia de 14 de

febrero de 1.994 se refiere a observar la debida diligencia haciendo lo posible para vencer la imposibilidad y en la sentencia de 2 de octubre de 1.970 se acogió por haberse agotado las posibilidades de cumplimiento; y, 8.- Para estimar la imposibilidad sobrevenida es preciso que el deudor no se halle incurso en morosidad (art. 1182). Habiendo señalado el TS en la sentencia de 14 de mayo de 2.009 que en el supuesto de que el cumplimiento de la prestación no fuera posible hay que distinguir "si tal imposibilidad existe en el momento de la perfección contractual (momento de la formación del contrato), en cuyo caso el efecto jurídico que procede es el de la nulidad de conformidad con el art. 1.272 en relación con el art. 1.261.2 ambos del CC , o si se trata de un imposibilidad sobrevenida -con posterioridad a la perfección y antes de constituirse el deudor en mora- (art. 1.184 del CC) en el que se da lugar a la liberación de la prestación (resolución contractual). En tal sentido sentencias de 10 de abril de 1.956, 30 de abril de 2.002 y 21 de abril de 2.006" y más adelante añade "la obligación de entregar cosa determinada se extingue cuando ésta se pierde o se destruye sin culpa del deudor y antes de haberse constituido en mora - art. 1182 del CC-. /.../

En el presente caso, por las razones expuestas en líneas precedentes, y por los propios argumentos del Juzgado, no puede consagrarse que queda a voluntad de una sola de las partes el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones, ni que resulte de imposible cumplimiento asumir lo libremente convenido, cuando se decidió la disolución de la sociedad(...), pues tal disolución debe hacerse con respecto a las obligaciones contraídas con anterioridad". El recurso debe ser desestimado.

CUARTO.- Conforme a lo dispuesto por los artículos 394 y 398 LEC, deben imponerse a las costas de esta alzada a LA SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER S.A. (SPA). Se decreta la pérdida del depósito efectuado en su día para recurrir, al que se dará el destino legamente previsto.

En nombre del Rey, y por la autoridad que nos confiere
la Constitución aprobada por el pueblo español

FALLAMOS

Desestimamos el recurso interpuesto por LA SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER S.A. (SPA).

Confirmamos la sentencia impugnada.

Imponemos a LA SOCIEDAD PÚBLICA DE ALQUILER S.A. (SPA), las costas de esta alzada.

Se decreta la pérdida del depósito efectuado en su día para recurrir.

A su tiempo, devuélvase al Juzgado de procedencia los autos originales, con certificación de esta resolución para su ejecución y cumplimiento.

Contra la presente resolución podrán las partes interponer recurso extraordinario por infracción procesal, o de casación por interés casacional.

Así, por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.