

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 10 DE SEVILLA**

C/Vermondo Resta s/n. Edificio Viapol Portal B Planta 4º

Tlf.: 955.54.81.17/13. Fax: 955.04.30.58

Email: JInstancia.10.Sevilla.JUS@juntadeandalucia.es

NIG: 4109142120190015519

**Procedimiento: Procedimiento Ordinario 445/2019. Negociado: 3**

Sobre: Contratos en general

De: D/ña. SEVILLA PAGES S.L.

Procurador/a Sr./a.:

Contra D/ña.: FUNDACION REAL MAESTRANZA DE CABALLERIA DE SEVILLA y

REAL MAESTRANZA DE CABALLERÍA DE SEVILLA

**SENTENCIA**

En Sevilla, a 10/12/2021

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** En este juzgado se ha seguido procedimiento de juicio ordinario 445/2019 a instancias de la entidad SEVILLA PAGES S.L. frente a las entidades FUNDACION REAL MAESTRANZA DE CABALLERIA DE SEVILLA y REAL MAESTRANZA DE CABALLERÍA DE SEVILLA a fin de que se declare que, con arreglo a la Cláusula Quinta del Contrato de arrendamiento que vincula a las partes, la renta ha de calcularse aplicando el porcentaje vigente sobre los ingresos brutos, sin incluir el IVA y condene a las demandadas a reintegrar a SEVILLA PAGÉS S.L. los importes abonados en exceso desde el año 2003, 4.327.170,66 euros la REAL MAESTRANZA DE CABALLERÍA DE SEVILLA y 1.854.501,71 euros FUNDACIÓN REAL MAESTRANZA DE CABALLERÍA DE SEVILLA, más los percibidos durante la tramitación del procedimiento e intereses.

Y declare que, cesada la tolerancia por parte de SEVILLA PAGÉS S.L., las demandadas carecen de facultades para realizar la actividad de visitas a la Plaza y condene a la REAL MAESTRANZA DE CABALLERÍA DE SEVILLA a abonar a SEVILLA PAGÉS S.L. los frutos percibidos por dicha actividad desde la interposición de la demanda y subsidiariamente indemnizarla por los daños y perjuicios, conforme a las bases de cálculo contenidas en su demanda y costas.

**SEGUNDO.-** Admitida a trámite la demanda, con traslado a las demandadas, la contestaron en el plazo legal, oponiéndose a la reclamación deducida contra ella por las razones que en sus respectivos escritos constan.

**TERCERO.-** En fecha 27/01/2020 se celebró la audiencia previa, subsistiendo el litigio entre las partes y propuesta la prueba, fue admitida según consta en autos.

**CUARTO.-** El acto de juicio tuvo lugar el pasado 18/05/2021, practicándose la prueba y formulando las partes conclusiones.

A los anteriores hechos resultan de aplicación los siguientes

### **FUNDAMENTOS JURIDICOS**

**PRIMERO.-** La relación entre las partes deviene del contrato de arrendamiento que vincula a la entidad SEVILLA PAGÉS, S.L. como arrendataria, con la REAL MAESTRANZA DE CABALLERÍA DE SEVILLA como arrendadora de la Plaza de Toros de Sevilla.

La FUNDACIÓN REAL MAESTRANZA DE CABALLERÍA DE SEVILLA no es parte en el referido arrendamiento, si bien resulta usufructuaria de una parte de la renta, resultando codemandada en cuanto tal, a estar y pasar por el pronunciamiento relativo al cálculo de la renta y la devolución de los importes abonados en exceso que ha recibido en cuanto tal usufructuaria.

Según se expone en la demanda, la referida relación arrendaticia deviene del inicial contrato de arrendamiento verbal celebrado en el año 1932 entre la REAL MAESTRANZA y don Eduardo P. C., cuyas cláusulas en esencia han pervivido hasta la actualidad.

Aunque dicho extremo no se discute por las codemandadas, se aportan los sucesivos contratos documentados en escritura pública, que no impugnados, hacen prueba de su contenido, de manera que admitiendo que la relación arrendaticia se remonta a 1932, consta que hubo un primer contrato suscrito en escritura pública, en 1932; otro, en 1937; otro, en 1941; otro, en 1945; otro, en 1964; y otro, en 2002. A este último se han añadido anexos en 2009, 2011, 2013 (en dos ocasiones), 2014 y 2016. Sin perjuicio de todo ello, admiten ambas partes que la mayoría de sus cláusulas han pervivido hasta hoy, así como su esencia.

No resulta discutido que tras el fallecimiento de don Eduardo P. C., inicial arrendatario, le sucedió como arrendataria en el contrato, su hija doña Carmen P. P. (representada por su marido, don Diodoro C. A.). Y que tras el fallecimiento de aquélla, le sucedió en el mismo la entidad SEVILLA PAGÉS, S.L.

Tampoco se ha discutido que a partir de un Acuerdo suscrito en febrero de 2002, que se ha aportado, la REAL MAESTRANZA constituyó usufructuaria del 30% de la renta devengada a su favor, a su FUNDACIÓN REAL MAESTRANZA DE CABALLERÍA DE SEVILLA. A ello se debió la firma de dicho acuerdo, no viéndose afectado el contrato de arrendamiento, siendo el vigente el de 18 de enero de 1964 y a su vez, manteniendo dicha previsión de pago del 30% de la renta las subsiguientes modificaciones del contrato, que la FUNDACIÓN suscribía, simplemente en dicha condición y no como parte del arrendamiento.

Por lo demás, se ha aportado en el acto de juicio, más documental de fecha 25/03/2021, relativa a la extinción de dicho usufructo en fecha 31/12/2020, lo que ha sido comunicado a la arrendataria mediante dicha documental, a fin de que abone el importe íntegro de la renta a la REAL MAESTRANZA.

**SEGUNDO.-** En cuanto al precio del arrendamiento, consta documentalmente y no resulta objeto de discusión, que desde el contrato de 24 de marzo de 1937 la renta del arrendamiento consiste en un porcentaje sobre los ingresos obtenidos por la arrendataria, lo que se ha mantenido desde entonces, habiendo variado tan sólo el porcentaje a aplicar en las sucesivas renovaciones. En la actualidad, de conformidad con lo previsto en la cláusula quinta del contrato de 12/07/2002, la renta está fijada, a partir de la temporada con inicio el 1/01/2015, en el 21,50% de los ingresos brutos que SEVILLA PAGÉS, S.L. perciba por los espectáculos que se celebren en la Plaza, al que se adiciona un 0,38% de dichos ingresos en pago del alquiler del local adyacente, al que en el año 1979 trasladó la actora sus oficinas, lo que hace un total del 21'88%.

Alega la actora sin embargo que desde la creación del Impuesto sobre el Valor Añadido, en el año 1986, la liquidación de la renta se ha venido efectuando erróneamente, incluyendo el IVA en la base de cálculo, cuando debería haberse excluido, de manera que mediante la demanda que da origen a las presentes actuaciones, la entidad SEVILLA PAGÉS, S.L. pide que se declare que la liquidación de la renta del arrendamiento se ha de hacer excluyendo en la base del cálculo el importe correspondiente al IVA y reclama la devolución de las cantidades pagadas de más desde su entrada en la relación arrendaticia, en el año 2003, por haberla calculado incluyendo dicho importe, lo que asciende a 5.324.710,56 euros por los ingresos de taquilla, 799.567,56 euros por los ingresos de los derechos audiovisuales y 57.394,26 euros por los ingresos del ambigú, lo que hace un total de 6.181.672,38 euros.

Se oponen a ello las codemandadas, alegando que, salvo los primeros años en que la renta fue una cantidad fija, desde que en 1937 se fijó como participación de la propiedad en los ingresos de la arrendataria, éstos han venido referidos como "ingresos brutos de taquilla", de manera que en las escrituras de 1941 y 1945 se vino a reproducir literalmente la misma cláusula (cláusula quinta) del contrato de 1937, modificando sólo el porcentaje de participación. Y en el contrato de 1964, se le dio una nueva redacción precisando la expresión utilizada de "ingresos brutos de taquilla", que a su vez se mantuvo en el contrato de 2002 y con posterioridad, por lo que tras la creación del Impuesto sobre el Valor Añadido en el año 1986, la actora ha venido calculando el importe de renta a satisfacer, sin detraer su importe, por resultar dicho pacto claro, no ofreciendo dudas su interpretación.

**TERCERO.-** La actora aporta dos informes periciales emitidos uno de ellos por los Letrados D. Ernesto G.-T. G. y D. Enrique G.-R. R., y el otro por el Economista y Auditor de Cuentas D. Jorge S. R., en los que al analizar la procedencia o no de los pagos efectuados por Sevilla Pagés, S.L. en concepto de renta del contrato y el importe de las cantidades que consideran indebidamente pagadas, analizan el contenido de la Cláusula Quinta a los efectos de la cuestión debatida.

Afirma don Jorge S. R. que la expresión "Ingresos brutos de taquilla" contenida en el contrato de 1964, teniendo en cuenta la práctica contable de aquella época de realizar neteos entre partidas del activo y pasivo y de ingresos y gastos, respondía a la intención de que no se minorase del importe de los ingresos por la venta de localidades y abonos, los gastos directamente relacionados como, entre otros, el coste de impresión de las localidades, de los carteles anunciadores, o los gastos de personal de los taquilleros, y específicamente los tributos indirectos existentes en aquella fecha, que a diferencia del IVA se contabilizaban como mayor importe de los ingresos y como un gasto cuando se hacía frente a su pago.

Entiende que desde un punto de vista semántico, el término "ingreso" es el caudal que entra en el patrimonio y tiene que producir por tanto un incremento en el patrimonio neto, según se desprende del art. 36 Cco, previendo expresamente el art. 35.2 Cco que no forma parte de la cifra de negocios, es decir de los ingresos, el Impuesto sobre el Valor Añadido y otros impuestos que deban ser objeto de repercusión. En los mismos términos el Plan General de Contabilidad vigente,

en su Norma de registro y valoración número 12 establece que “El IVA repercutido no formará parte del ingreso derivado de las operaciones gravadas por dicho impuesto”.

Y ello pues la mera repercusión genera automáticamente un pasivo al que se debe hacer frente y por tanto el importe repercutido no supone incremento alguno del patrimonio del empresario y no forma parte de los ingresos derivados de las operaciones gravadas por dicho impuesto.

Pone de manifiesto que la estructura de la imposición indirecta en España con anterioridad a la entrada en vigor del IVA, era radicalmente diferente, ya que el IVA no es un impuesto en cascada, lo que ha dado lugar a que también legalmente se haya establecido que el IVA soportado no forma parte del coste de las compras y que el repercutido no forma parte de los ingresos, porque no forma parte del importe de las ventas.

En consecuencia, concluye, la renta se debe girar sobre el importe de los ingresos brutos, tal como establece el contrato, sin sumar a éstos el IVA repercutido, que no forma parte de la cifra de ingresos, como tampoco cualquier otro impuesto o tasa que estuviera obligada a retener a terceros Sevilla Pagés, S.L.

A continuación el perito, don JORGE S. R. estudia las cantidades abonadas por Sevilla Pagés, S.L. desde el 1/01/2003 hasta el 31/12/2018 en concepto de renta, resultando que respecto de la correspondiente a los ingresos de Taquilla, las bases de cálculo empleadas para la totalidad de los ejercicios incluyen el importe del IVA repercutido, a su juicio de forma incorrecta; en relación a los ingresos de Televisión, en unos ejercicios la base de cálculo se ha tomado incluyendo incorrectamente el IVA repercutido, mientras que en otros no; y las bases empleadas para determinar la renta correspondiente a los ingresos de Ambigú no incluyen el importe del IVA repercutido.

**CUARTO.-** Aunque el perito don Francisco P. G., como no podía ser de otra forma, coincide con el anterior en explicar la mecánica de funcionamiento del IVA, tras la comparativa que hace de éste con el ITE del sistema impositivo anterior, concluye que ambas figuras impositivas son semejantes en las cuestiones que afectan a la controversia debatida, pues ambas gravan la entrega de bienes o la prestación de servicios, no la adquisición o disfrute; es el empresario que efectúa las entregas o presta los servicios quien viene obligado a su pago, nunca el adquirente o usuario; y el tributo repercutido a los adquirentes o usuarios forma parte inseparable de la contraprestación o precio, aunque figure separadamente en la factura y por ello todo su importe, incluido el IVA, constituye un crédito a su favor inescindible.

Discrepa por tanto con los peritos de la contraparte y afirma que el IVA, al igual que sucedía con el ITE, sí constituye un ingreso para el empresario, sin perjuicio de que simultáneamente a la realización de la operación y con independencia del cobro, surja una obligación a su cargo frente a la Agencia Tributaria, que no es individualizada, sino que se abona agrupando por períodos trimestrales o mensuales el conjunto de operaciones y por tanto, por efecto del sistema de repercusión y deducción, finalmente el IVA termina resultando neutro para el empresario.

Consideración que no se modifica por efecto de las normas contables, en primer lugar, porque la finalidad de éstas no es definir o calificar el sentido de las operaciones, sino regular la manera en que se elaboran las cuentas para ofrecer información sobre la actividad empresarial; que por el aludido efecto neutro final del IVA, al eliminarlo de los ingresos y de los costes no se altera el resultado y las cifras muestran mejor el efecto de dicha actividad empresarial; y finalmente porque el término “ingresos brutos de taquilla” ni existe, ni tiene reflejo en dichas normas contables.

Por el contrario, en el contrato no se hace referencia a ninguna categoría contable, sino que se trata de una expresión descriptiva “ingresos brutos de taquilla”, referida a “lo que se cobra en taquilla al conjunto de espectadores”, lo que incluye el IVA, como antes de 1986 incluía el ITE. Y de este modo, el término económico “ingresos brutos” se corresponde con el importe íntegro percibido; en el caso aquí analizado, la suma total de lo que los usuarios (espectadores) han pagado por sus entradas, es decir, con el IVA incluido.

Finalmente apunta que la Norma 11ª de las relativas a Elaboración de las Cuentas Anuales en el vigente Plan General de Contabilidad, impone -siguiendo así la pauta marcada por las Normas Internacionales de Contabilidad, el reflejo de ingresos netos al referir la cifra anual de negocios; y para ello ordena deducir del importe total de las ventas o ingresos por prestación de servicios (los ingresos brutos), tanto los descuentos y bonificaciones, como el IVA y otros impuestos que sean objeto de repercusión: esto es, se manda deducir el IVA, precisamente porque forma parte de los ingresos totales, pues en otro caso no habría que deducirlo.

**QUINTO.-** Examinados los anteriores razonamientos esgrimidos por una y otra parte y examinados los términos del contrato, comparte esta juzgadora los argumentos de la demandada y que el empleo sucesivo y reiterado en los contratos suscritos por las partes, de la expresión “ingreso bruto”, no sólo antes de la entrada en vigor del Impuesto sobre el Valor Añadido, sino aún después, mantenida siempre en estos mismos términos y que en todos los casos se hace acompañar de la expresión “sin que se detraiga cantidad alguna por razón de exacciones e impuestos para la aplicación de dicho porcentaje”, lleva a concluir que para determinar la renta del arrendamiento, el porcentaje fijado se ha de aplicar sobre el total pagado por los espectadores o clientes a través de la compra de entradas, consumiciones o servicios de TV, incluidos los impuestos, sea cual sea la figura impositiva que pudiese existir, sin que nada haya de descontarse o deducirse para aplicar el porcentaje.

Y ello así, pues de un lado, considero acreditado que es éste el tenor literal del contrato a que alude el primer criterio de interpretación previsto en el art. 1.281 CC y que los términos en que viene redactado no adolecen de oscuridad o ambigüedad, de manera que, aun cuando el importe abonado por IVA no termina constituyendo ganancia de la empresa, por la mera mecánica de su funcionamiento al generar la obligación de ingresarlo en la Agencia Tributaria y por tanto un pasivo para la empresa, lo cierto es que la expresión “ingresos brutos, sin que se detraiga cantidad alguna por razón de exacciones e impuestos” versus la de “ingresos netos”, precisamente indica que el importe correspondiente a IVA o si se diera el caso, cualquier otro que llevare aparejado en su abono, se haya incluido y no ha de descontarse.

De otro lado, considero también acreditado que no concurrió una intención evidente, en los términos exigidos por el referido art. 1281 CC, distinta o contraria a dicho tenor literal, que permita acoger la pretensión de la actora e interpretar dicha expresión y en consecuencia la cláusula relativa al precio del arrendamiento, descontando el importe repercutido por IVA de la base de cálculo.

Entiendo que dicha intención, contraria o distinta al tenor literal, no sólo habría de ser evidente, sino también intención común de ambas partes contratantes al tiempo de suscribir el contrato y sus sucesivas prórrogas o anexos.

Resultando que en el caso de autos, no sólo no parece ser intención de la arrendadora, sino tampoco de la propia arrendataria.

A tal efecto se valora el hecho de que tanto una como otra parte han venido satisfaciendo y recibiendo respectivamente la renta durante años calculada sobre la base de los ingresos incluido el importe correspondiente a IVA, siendo así que según ha quedado acreditado, ha sido siempre la propia entidad arrendataria la que unilateralmente ha calculado y efectuado las liquidaciones de rentas, en concreto los correspondientes a ingresos de taquilla con una plantilla confeccionada por sus empleados contables y sobre la base de sus ingresos IVA incluido, tal como resulta acreditado documentalmente y han corroborado no sólo el representante legal de la demandada, don Santiago L. D. y su predecesor, don Javier B. y su gerente, don Federico M. G., sino también el propio don Ramón V., representante de la actora y don Pedro R. T., propuesto de testigo, quienes a su vez han referido ser una práctica que venía de su predecesor y en concreto de quien era administrador de los negocios de don Diodoro C., al que se han referido en el acto de juicio como Sr. B..

Abunda en dicha convicción el hecho de que en las sucesivas redacciones del contrato ninguna alteración se haya realizado en orden a excluir de la carga de la arrendataria el pago de cualquier impuesto o arbitrio a pesar de que en su redacción, como es el caso de la escritura pública de 18/01/1964, hayan intervenido profesionales de reconocido prestigio y aun después de entrado en vigor el IVA, el contrato y en concreto la cláusula quinta relativa al precio no haya sido objeto de variación, por acuerdo de las partes sin que ninguna alteración se haya planteado en relación a la base de cálculo, la expresión "ingresos brutos" y la aclaración "sin que nada se detraiga por razón de exacciones o impuestos."

Finalmente también abunda en ello, el hecho reconocido igualmente por ambas partes y sus representantes en su declaración judicial, que a raíz de el decrecimiento evidente en las cifras de negocio que viene padeciendo el sector taurino y en concreto, la entidad arrendataria SEVILLA PAGES, S.L., como empresaria taurina única de la plaza de toros de Sevilla, se ha planteado en varias ocasiones por ésta a la demandada arrendadora, REAL MAESTRANZA, un reajuste o reequilibrio de las prestaciones. Así se ha aludido por el propio don Ramón Valencia en el acto de juicio que incluso las partes llegaron a un preacuerdo de no incluir en la base de cálculo el importe del IVA y de compensar el abono efectuado durante los años anteriores con una prórroga del contrato, lo que, si bien ha sido desmentido de contrario, denota en todo caso el conocimiento, no controvertido, de lo hasta ahora pactado.

Por ello, con independencia de los pactos a que las partes pudieran llegar en el futuro, considero que ha sido correcto el pago de la renta en la cantidad satisfecha por la arrendataria y aceptada por la arrendadora y no existe ningún pago indebido o enriquecimiento injusto de las codemandadas a que hayan de hacer frente, por lo que no procede devolución de cantidad alguna por tal concepto.

**SEXTO.-** En cuanto al segundo pedimento de la demanda, relativo a las visitas a la Plaza, se alega en la demanda que la REAL MAESTRANZA ha venido desarrollando una actividad de visitas guiadas a la Plaza en virtud de la mera tolerancia por parte de la entidad SEVILLA PAGÉS, que es quien ostenta la posesión legítima en virtud del arrendamiento suscrito y puesto que no deriva de ninguna reserva a favor de la propiedad, ni de ningún acuerdo posterior.

Que sin embargo dicha tolerancia ha cesado, lo que se ha puesto en conocimiento fehaciente de la demandada, por lo que ésta carece desde entonces de título que le faculte para continuar realizando dichas visitas sin autorización de la actora y debe cesar en ellas.

Y además genera un derecho a resarcimiento o indemnización a favor de la propiedad hasta que cese en dicha actividad no consentida.

Se trata de visitas a dependencias de la Plaza ajenas a los locales del Museo Taurino y las otras reservadas contractualmente.

Del propio contrato consta que la REAL MAESTRANZA se ha reservado determinadas estancias y localidades durante la celebración de espectáculos (Cláusulas Tercera y Cuarta), el derecho a organizar algún acto de su Instituto y una corrida al año (Cláusula Novena), a que sus miembros acreditados y determinados profesionales circulen por la Plaza en cualquier momento (Cláusula Vigésimo-quinta y Vigésimo-sexta), y a disponer del edificio un mes al año para realizar obras (Cláusula Trigésimo-primeras).

Junto a ello, la actora cuenta con la limitación adicional al uso del edificio que supone el Museo Taurino ubicado en dependencias de la Plaza, fruto de un acuerdo verbal entre las partes que se ha respetado desde el año 1989 y sin que al respecto conste pedimento alguno en este juicio.

Por lo demás se alega que en virtud del arrendamiento suscrito, la REAL MAESTRANZA quedó obligada a entregar la Plaza a la arrendataria y a mantenerla en la posesión sin más limitaciones que las referidas, siendo ello la principal obligación a su cargo como arrendadora y en consecuencia la entidad SEVILLA PAGÉS, como poseedora legítima que es de aquélla, tiene el poder erga omnes de impedir su uso total o parcialmente y por eso mismo también, el de permitir o tolerar unilateralmente ese uso y revocarlo a su arbitrio, aun cuando esa tolerancia haya llegado a permitir usos duraderos y configurar formas de posesión, lo que no constituye sino una mera situación de facto que en todo caso sigue siendo revocable al arbitrio del titular tolerante y no puede servir como modo de adquirir el derecho a poseer.

Se alega que el hecho de que SEVILLA PAGÉS haya tolerado durante un tiempo de facto las visitas a la Plaza no lo convierte en derecho de la arrendadora, ni evita que, una vez cesada la tolerancia, las mismas supongan a partir de entonces una intromisión ilegítima en el pacífico goce de la cosa arrendada, por lo cual insta de un lado, un pronunciamiento declarativo de la ausencia de facultades de las demandadas para organizar las visitas a la Plaza sin contar con la expresa autorización de SEVILLA PAGÉS y la condena a pasar por dicha declaración; y por otro, una condena indemnizatoria por el uso no tolerado o liquidación de la posesión.

Según la actora, el derecho de SEVILLA PAGÉS al goce de la cosa arrendada no solo resulta de lo dispuesto en la norma civil por la que se regula el contrato de arrendamiento, ex. Art. 1543 CC, 1546 CC y 1554 CC, sino también de lo expresamente pactado por las partes.

De conformidad con lo dispuesto en la cláusula primera del contrato, el objeto del arrendamiento es el «edificio propio de dicha Asociación —la REAL MAESTRANZA— destinado a Plaza de Toros de Sevilla», con las únicas limitaciones al derecho de goce expresamente pactadas en las referidas cláusulas Tercera, Cuarta, Novena, Vigésimoquinta, Vigésimo-sexta y Trigésimo-primeras.

Y por ello se afirma que los actos de uso del edificio que suponen las visitas turísticas que la arrendadora viene organizando en la Plaza no están amparados ni por la Ley, ni por el Contrato o un posterior acuerdo de las partes. Y son actos que atentan contra el derecho al goce pacífico que ostenta SEVILLA PAGÉS, puesto que contravienen lo dispuesto en el art. 1554 del CC y exceden

de lo pactado en el Contrato de arrendamiento, tanto en el ámbito temporal (las visitas se realizan durante todo el año), personal (en tanto que cualquier turista, previo pago a la REAL MAESTRANZA, puede entrar a la Plaza y no solo las concretas personas acordadas), como en el espacio que invaden (dado que abarcan tanto el propio, ruedo como otras dependencias, aun distintas de aquéllas que el Contrato reserva en algún momento a la propiedad y las salas destinadas a Museo).

**SÉPTIMO.-** La realidad de las vistas turísticas no resulta controvertido y de hecho la demandada REAL MAESTRANZA refiere en su contestación que ya en 1985 comenzó a contemplar la posibilidad de realizar visitas turísticas a la Plaza de Toros, así como crear un Museo Taurino, sucediendo que en la Junta de Gobierno de 27 de junio de 1985 se acordó encargar un estudio al efecto, del que resultó el informe de 12 de octubre de 1985 y que al año siguiente ya constan ingresos por tal actividad.

Sentado lo anterior, la referida cláusula primera del contrato de arrendamiento en relación con el resto de su contenido ya fue objeto de pronunciamiento judicial con motivo de resolver sobre la normativa a aplicar en relación a las prórrogas forzosas, lo que quedó fijado en la Sentencia dictada por la Sala Segunda de lo Civil de la Excm. Audiencia Territorial de Sevilla de fecha 11/05/1957 en la que se recoge que "las cláusulas del contrato de arrendamiento de 17 de abril de 1945, que sirve de base a la demanda, ponen de manifiesto que el objeto de aquel -una Plaza de Toros- constituye un negocio perteneciente a la clase de espectáculos, porque como declara la sentencia de 21 de noviembre de 1952, en supuesto análogo, aparte de que el contrato se refiere a una Plaza de Toros, cuyo peculiar destino es notorio, la cesión de la Plaza, con todas sus dependencias (cláusula 3ª), la de los efectos destinados al servicio de aquella (cláusula 15ª), y la regulación de la celebración de corridas (cláusula 9ª y siguientes), así como los demás extremos minuciosamente previstos y reglamentados en el contrato, demuestra que no se trata como pudiera creerse, por expresión de ciertas cláusulas, del arriendo de un edificio, sino de una unidad patrimonial con vida propia, que por pertenecer a la clase de espectáculos, ha de regirse por lo dispuesto en el Artº 6º de la Ley de 1946."

Esta misma naturaleza fue corroborada posteriormente en Sentencia de la Sala Primera de lo Civil de la Excm. Audiencia Territorial de Sevilla de fecha 19/10/1960 quedando recogido en la propia sentencia, que ambas partes estaban de acuerdo en que el contrato celebrado era un arrendamiento de negocio de espectáculos taurinos.

Las anteriores sentencias no admiten discusión y tampoco la demanda que da origen a las presentes plantea expresamente como controvertida dicha naturaleza del arrendamiento objeto de autos, así como que la misma no haya variado hasta la actualidad, habiéndose mantenido en las sucesivas modificaciones o nuevas redacciones dadas al mismo.

Como tiene señalada la jurisprudencia, el objeto del contrato de arrendamiento de industria o negocio es la explotación de una empresa, integrada por los enseres, maquinarias, local en que está instalada y toda la organización (marcas, nombres comerciales, etc) que constituye un «todo necesario» para el ejercicio de la actividad, siendo éste su elemento diferenciador, será arrendamiento de industria cuando el arrendatario recibe, además del local, el negocio o industria en él establecido, de modo que el objeto del contrato es una unidad patrimonial con vida propia y susceptible de ser inmediatamente explotada.

Y sentado que se trata de un arrendamiento de negocio, se trata en el caso de autos de un negocio de espectáculos taurinos, cuya explotación se cede a la arrendataria en virtud del referido arrendamiento, entendiéndose por espectáculos taurinos, las corridas de toros.



**OCTAVO.-** Sostiene la actora que lo anterior en modo alguno es óbice a su pretensión posesoria sobre la Plaza, toda vez que el arrendamiento de industria o negocio, que incluye un local entre sus elementos, impone al arrendador entregar al arrendatario la cosa arrendada y mantenerlo en el goce pacífico de la misma y por tanto el local que constituye el elemento esencial para el ejercicio de dicho negocio.

Y añade que habiendo dejado de ser el arrendamiento de industria una figura tipificada en la legislación actual, cuando lo estaba, antes de la entrada en vigor de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994, su definición legal incluía, la entrega de modo imprescindible, del local donde se desarrolla el negocio, como resulta tanto del art. 4 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1946, como del art. 3.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, los cuales exigían que el arrendatario recibiera, “además del local”, el negocio o industria en él establecido.

Por eso, aunque estemos ante un arrendamiento de industria, la Plaza es el elemento esencial de dicha industria, por lo que no puede aceptarse que la REAL MAESTRANZA prive total o parcialmente de su uso y posesión a la arrendataria, cuando en el Contrato no se ha pactado ningún tipo de discontinuidad en el régimen posesorio, ni en la obligación del arrendador de garantizar al arrendatario el goce pacífico del objeto arrendado, sino únicamente limitaciones de uso plenamente compatibles con ese goce pacífico y amparadas por el art. 1555.2º CC, de manera que la realización de las visitas guiadas por parte de la REAL MAESTRANZA no tiene encaje en el marco contractual, ni en ningún acuerdo posterior entre las partes y supone un incumplimiento de la obligación esencial de mantener el goce pacífico del arrendatario, ex art. 1.554 del CC y en los términos acordados por las partes.

Como se ha dicho, estas actividades de visitas turísticas y del propio Museo Taurino no resultan discutidas de contrario, si bien sostienen las demandadas que fueron siempre realizadas al margen de la arrendataria, sin que hasta la fecha hubiera ésta planteado objeción alguna, en evidente muestra de que eran actividades ajenas al contrato de arrendamiento, puesto que no interferían en la celebración de los espectáculos taurinos, que constituyen el objeto del arrendamiento y puesto que la demandante no titulaba posesión alguna de la Plaza de Toros, más allá de la que exige la celebración de los referidos espectáculos taurinos.

Y por tanto la utilización por la REAL MAESTRANZA de determinadas dependencias del edificio del que es propietaria, en tanto que no afectan al negocio de celebración de espectáculos taurinos, que es lo que constituye el objeto del contrato de arrendamiento, es una utilización amparada por su derecho de propiedad, que en nada interfiere en la celebración de las corridas de toros.

**NOVENO.-** En orden pues a resolver sobre el objeto de pedimento, es necesario en primer lugar delimitar, conforme a su repetida naturaleza jurídica de arrendamiento de negocio, las concretas facultades de la arrendataria y las de la propiedad y en particular las relativas a la posesión y consecuente uso de la Plaza de Toro. Si dicho uso de la Plaza en su totalidad y con carácter permanente corresponde a la arrendataria en virtud del arrendamiento suscrito o por el contrario este uso tiene limitaciones a espacios, fines y fechas concretas, fuera de los cuales la posesión se mantiene como facultad inherente a la propiedad.

Son serias y numerosas las dudas que se presentan al respecto y puesto que no resultan de aplicación los preceptos contenidos en la LAU, fuera de la escasa regulación legal contenida en los artículos mencionados 1.543, 1.546 y 1.554 del CC, sólo queda acudir al tenor del contrato,

que expresamente no aborda la cuestión y la interpretación que de sus cláusulas se sujeta con mayor rigor a las reglas sobre interpretación de los contratos y en particular al espíritu y voluntad de las partes, conforme a lo dispuesto en el art. 1.281.2 CC, fruto de la autonomía de la voluntad que establece el art. 1255 CC, en todo lo que excede de las previsiones legales y no las contravenga, valorando a tal efecto las alegaciones de una y otra parte, así como la prueba practicada para acreditar dicha intención y/o los presupuestos de aplicación del resto de criterios interpretativos contenidos en los arts. 1.282 y ss. CC.

Entiendo que como punto de partida, el arrendamiento de negocio o industria, tanto por desprenderse así de la normativa anterior, como de la jurisprudencia recaída, aunque no se limita sólo al edificio o local donde dicho negocio o industria se desarrolla, sino que abarca la totalidad de los elementos precisos para su ejercicio en favor del arrendatario, presume al menos como regla general, la inclusión como principal objeto de cesión, dicho local o edificio, puesto que constituye la base o sustento fáctico para desarrollar el negocio.

Y ello pues, sobre la base diferenciadora respecto del arrendamiento de local de negocio, cabe afirmar que en éstos lo que se cede es el elemento inmobiliario, en cambio, en el arrendamiento de negocio, el objeto contractual está determinado por una doble composición integradora; por un lado, el local, como soporte material; y, por otro, el negocio o empresa instalada y que se desarrolla en el mismo, con los elementos necesarios para su explotación, que conforman un todo patrimonial autónomo.

Lógicamente es posible, a modo dialéctico, advertir la existencia de numerosos negocios que prescindan de cualquier soporte físico o inmobiliario, sin embargo claramente no es el caso de autos, toda vez que se arrienda la Plaza de Toros de Sevilla.

A tal efecto, el criterio interpretativo de los contratos que obliga a acudir en primer lugar al tenor literal de sus cláusulas así lo confirma, como resulta expresamente de la cláusula primera del contrato, que se mantiene en idénticos términos desde la suscripción del contrato de 1932 y hasta su última redacción de 2002, debiendo apreciarse, al igual que se ha hecho más arriba, a senso contrario en relación a la fijación de la renta, que dicha redacción no ha sido, en ningún momento posterior a las sentencias de la Audiencia Territorial anteriormente mencionadas, modificado o matizado en cuanto a su contenido o incluso en orden a disponer de forma clara y expresa que el arrendamiento sólo conllevaba la cesión de la posesión de la Plaza estrictamente necesaria, en tiempo, modo y espacio, para la explotación del negocio.

Por el contrario, la referida redacción se ha mantenido prácticamente inalterada en el sentido de ser objeto de arrendamiento la Plaza de Toros, aun cuando, desde el inicio y sobre todo una vez sentada su naturaleza de arrendamiento de negocio, se haya entendido por ambas partes, sin necesidad de mayores concreciones que el mismo conlleve además, de conformidad con lo hasta ahora reseñado, el resto de elementos, como un todo patrimonial indivisible, que constituye el negocio de explotación taurino, en la referida Plaza de Toros.

Examinadas las cláusulas por las que la REAL MAESTRANZA se ha reservado determinadas estancias y localidades durante la celebración de espectáculos (Cláusulas Tercera y Cuarta), el derecho a organizar algún acto de su Instituto y una corrida al año (Cláusula Novena), el derecho a que sus miembros acreditados y determinados profesionales circulen por la Plaza en cualquier momento (Cláusula Vigésimo-quinta y Vigésimo-sexta) y a disponer del edificio un mes al año para realizar obras (Cláusula Trigésimo-primer), llevan a concluir que éstas expresas limitaciones pactadas al uso de la Plaza por parte de la arrendataria se fijan en el contrato, porque

no era objeto de duda entre las partes suscribientes, que con el arrendamiento se producía la entrega de la posesión de la Plaza a dicha arrendataria, como principal contraprestación del arrendamiento a cargo de la arrendadora y a su vez principal objeto del precio estipulado.

Cabe deducir de ello, que en lo que no ha sido objeto de reserva a favor de la propiedad, el uso y posesión del inmueble, esto es, de la Plaza de Toros, se ha transmitido, por virtud del arrendamiento, a la entidad arrendataria.

**DÉCIMO.-** Se aportan datos y se alegan hechos, acreditados a la vista de la documental y las declaraciones de parte y testigos practicadas, que ciertamente apuntan en sentido contrario a lo más arriba expuesto, como es que la REAL MAESTRANZA tenga en su poder las llaves de la Plaza, lo que cabe entender de un modo simbólico y de las que simbólicamente a su vez hace entrega a la arrendataria al iniciarse el período de festejos; la solicitud de ésta a la propiedad que consta por ejemplo en los correos electrónicos de 3 y 9 de febrero de 2016, de acceso al ruedo de la Plaza de Toros, en fechas ajenas a la celebración de corridas de toros; o incluso que se trate de una situación consolidada desde 1986, difícil de separar de las propias visitas al Museo, sin que conste ninguna referencia expresa al consentimiento que al respecto prestaba la arrendataria sino hasta fechas muy recientes.

Por el contrario, algunos otros de los numerosos alegados de contrario por las codemandadas, no permiten resolver a favor de dicha posesión de la REAL MAESTRANZA.

Así sucede con las prohibiciones de uso que la cláusula decimotercera establece para el arrendatario, como utilizar el edificio, callejón y dependencias para usos distintos a los taurinos; pintar, retocar o hacer alteraciones u obras en la Plaza o sus dependencias; celebrar reuniones o manifestaciones o utilizar sus dependencias para almacenar o guardar efectos, enseres o vehículos distintos a los que requiere la celebración de espectáculos taurinos en la propia Plaza o que se celebren previa autorización; o instalar dentro o fuera, fachadas o dependencias, toda clase de anuncios. Pues por el contrario, se pactan expresamente tales limitaciones, que guardan relación evidente con la obligación de hacer de la Plaza objeto de arrendamiento un uso que no desdiga de lo que constituye su fin propio y el del negocio arrendado, y que en todo caso no desmerezca de la alta consideración en que ambas partes la tienen.

Y también sucede con la asunción por parte de LA MAESTRANZA de los costes de suministros o el pago de la tasa de recogida de basura, que, habiendo quedado acreditados, no ponen de manifiesto sino el reparto de cargas pactado en el arrendamiento, al que las partes se sujetan.

Por último se ha analizado la abundante documental aludida por la demandada para justificar su posesión y aportada, consistente en las comunicaciones y correos electrónicos intercambiados por las partes y en concreto los remitidos por la arrendataria a la propiedad, en cuanto pudieran considerarse actos propios reconociéndola, en los que solicita a la REAL MAESTRANZA diversas autorizaciones de uso, como son el correo de 3/05/2014 para que se le permitiese el acceso a distintas dependencias de la Plaza al objeto de que una productora de televisión pudiese realizar un reportaje; los de 4 y 11/03/2015 para que autorizase la utilización de la Plaza para el rodaje de un spot publicitario; el cruce de correos entre las partes, los días 12, 16 y 18/03/2015, en los que la arrendataria solicita disponer del ruedo de la Plaza de Toros y demás instalaciones para la celebración de unas Jornadas de la Escuela de Toreo de Salón; el correo de 5/01/2016, para instalar monitores de televisión en los espacios habilitados para las barras de los distintos ambigús; los de 3 y 9/02/2016, para poder acceder al ruedo de la Plaza de Toros, en fechas ajenas a la celebración de corridas; los correos de 22/03/2017 y 27/03/2018 solicitando más

espacios para los ambigús; el de 3/04/2017 para que la empresa encargada de adecentar el ruedo de la Plaza de Toros pueda acceder al recinto con determinados vehículos; o el de 26/04/2017 para la colocación de cableado de cara a la realización de un programa de televisión.

Entiendo igualmente que éstos, más que ser el reflejo de la posesión que la arrendataria reconoce a la arrendadora propietaria, es fruto de la limitación a que expresamente se ha sometido la de aquélla, que por tanto, en todo lo demás se entiende atribuida al darse en arrendamiento el negocio y con ello la Plaza de Toros que constituye el objeto de su explotación.

**ÚNDÉCIMO.-** No consta, ni se desprende del propio objeto del negocio, que la cesión del uso se haya limitado a determinadas fechas, por ejemplo la Feria de Abril, la Feria de San Miguel u otras en las que habitualmente se celebran las corridas de toros, por lo que no existe sustento legal o contractual para entender que en las restantes fechas, la posesión corresponda a la propiedad, lo que si fuera el querer real de las partes, muy posiblemente se habría especificado de una u otra forma en el contrato o sus modificaciones.

Más dudas acarrea si el arrendamiento objeto de autos, al referirse a la Plaza de Toros, excluye, por su mismo objeto y el del negocio que se arrienda, determinadas dependencias de la Plaza que por no ser precisas para el desarrollo de la actividad, no deben considerarse incluidas en la cesión de la posesión.

Se alega por las codemandadas que de hecho, la entrada de las personas que realizan las visitas a la Plaza y al Museo se lleva a cabo por una tienda, en la que se expiden los tickets de acceso y deben transitar por una serie de espacios de la Plaza que en nada interfieren, ni perturban la celebración de espectáculos taurinos por parte de la arrendataria, tal como sucede igualmente con las visitas al Museo.

Sin embargo, la prueba practicada no permite tener por acreditada dicha afirmación. Documentalmente nada consta y tampoco se ha acreditado dicho extremo con las testificales o interrogatorios de parte practicados. Por otro lado, nada se dice en el contrato, ni se desprende del mismo que no deba entenderse incluido en la Plaza de Toros objeto de arrendamiento partes o estancias de la misma, no necesarias para la explotación del negocio. Y por el contrario se desprende de la propia denominación que las partes le han venido dando en autos a las "visitas a la Plaza", que dicha actividad de visitas se desarrolla básicamente sobre ésta. Lo que viene también corroborado por el correo de 6/04/2018 aportado por la codemandada, del que resulta que las mismas incluyen el ruedo, siendo necesario evitarlas cuando es necesario preparar la Plaza para los festejos taurinos.

A la vista de lo expuesto y sin perjuicio de que durante años la buena relación mantenida entre las partes, que ambas han subrayado en sus escritos y los testigos han corroborado en juicio, unido probablemente a otros intereses comunes que no ha sido preciso detallar en sede de estas actuaciones, haya hecho que a lo largo de los años la entidad SEVILLA PAGÉS, S.L. no se haya visto en la necesidad o conveniencia de impedir dicho uso y sí por el contrario tolerarlo y avalarlo, como resulta de los folletos publicitarios que por la codemandada REAL MAESTRANZA se han aportado.

Sin embargo, cesada su tolerancia, dicho uso debe cesar, porque la posesión de la Plaza de Toros ha de entenderse cedida en virtud del arrendamiento suscrito, a la arrendataria como parte integrante y esencial del negocio de explotación de la Plaza de Toros para espectáculos taurinos. Y en consecuencia, el segundo de los pedimentos declarativos formulados en la demanda debe

ser estimado.

**DUDODÉCIMO.-** Y como es cierto que mientras la entidad SEVILLA PAGÉS no ha expresado su oposición a que la demandada desarrolle su actividad, su actitud frente a dicha actuación puede calificarse de mera tolerancia, cabe calificar como incontestada la posesión de la codemandada REAL MAESTRANZA a partir de que la misma hubo rechazado la conciliación propuesta por SEVILLA PAGÉS, S.L. a fin de que se aviniera a establecer «en orden a la continuidad de dicha actividad» un régimen pactado para las visitas.

Si bien, a los efectos declarativos e indemnizatorios propone la actora la fecha de notificación de la comunicación remitida el 7 de marzo de 2019, como *dies a quo* para el cese de la actividad de visitas a la Plaza, al tratarse de la última ocasión en la que se le ha comunicado formal y expresamente a las demandadas el cese en la tolerancia y requerido para que dejaran de realizar ese uso indebido del edificio arrendado y plantear su derecho de indemnización, por lo que ha de estarse al mismo, lo que ha resultado acreditado.

Sobre este presupuesto, el perito don Jorge S. en su informe pericial, calcula el resarcimiento que corresponde a SEVILLA PAGÉS, S.L. por el tiempo que la codemandada REAL MAESTRANZA ha poseído indebidamente, mediante la valoración económica del uso indebido por parte de aquélla que suponen las visitas guiadas desarrolladas desde que las mismas resultan expresamente incontestadas y hasta el momento del cese efectivo de dicha actividad, acudiendo para ello a las reglas sobre la liquidación del estado posesorio en atención al monto de los ingresos obtenidos con ocasión de las referidas visitas, con deducción de los gastos incurridos o bien, como daño y perjuicio sufrido por la continuación en el uso del edificio arrendado sin estar facultada para ello, en atención igualmente a los beneficios que han obtenido las demandadas ilegítimamente y en consecuencia dejado de obtener la arrendataria.

Para la liquidación del estado posesorio aplica el régimen previsto para la posesión de mala fe (art. 455 del CC) o la posesión de buena fe que es legalmente interrumpida (art. 451 del CC), pues entiende que a partir como mínimo de la última comunicación notarial de 7/03/2019, cambia el régimen jurídico por el que la REAL MAESTRANZA hace uso o detenta la Plaza, según la diferenciación que el Código Civil hace entre las situaciones posesorias de buena y mala fe y que se distinguen por el criterio del conocimiento y en consecuencia concluye que, desde dicha fecha, como tal poseedor de mala fe, ha de abonar los frutos percibidos y los que el poseedor legítimo hubiera podido percibir, con el sólo derecho a ser reintegrado de los gastos necesarios para la conservación de la cosa. Criterio que, que en el caso de autos ha de servir en todo caso para establecer la indemnización debida por incumplimiento contractual, conforme a lo dispuesto en el art. 1124,2 del CC, favor de quien tenía el derecho a poseer, SEVILLA PAGÉS, por la continuación de la actividad de visitas guiadas desde que dejó de tolerar el uso de la Plaza para tal finalidad, por quien le ha usurpado dicha facultad, la arrendadora REAL MAESTRANZA, beneficiándose de ella y obteniendo en definitiva un enriquecimiento injusto y generando un daño que consiste en haberse visto privada la arrendataria de los beneficios que hubiera generado para ella la cesión del uso de la Plaza para las visitas guiadas.

Para ello el informe pericial emitido por el Sr. S. R. cuantifica el importe de la indemnización por “lucro cesante”, acudiendo a tres criterios alternativos:

El primero consiste en estimar hipotéticamente el rendimiento que obtendría SEVILLA PAGÉS, S.L. si prestase ella el servicio, lo que exigiría la conformidad de la Real Maestranza, partiendo de

los mismos ingresos que estima que viene obteniendo ésta, a la vista de los datos oficiales que le han sido facilitados menos los gastos, minorando dicho beneficio en un 20%, correspondiente a las vistas al Museo.

Y como para el desarrollo de tales visitas hubiera sido preciso el consentimiento de la REAL MAESTRANZA, calcula la indemnización debida sobre la base de una distribución del beneficio entre ambas al 50%.

Aunque las codemandadas han alegado que precisando SEVILLA PAGÉS, S.L., conforme a la cláusula octava del contrato, el consentimiento de la REAL MAESTRANZA para desarrollar cualquier espectáculo no taurino, bastaría la oposición a dichas visitas, para que la actora no pudiese realizarlas, ni consecuentemente obtener los réditos que de ellas pretende la actora lo que en definitiva impide que dicho lucro cesante sea real y efectivo.

Sin embargo, siendo un hecho reconocido por las demandadas que los ingresos procedentes de actividades ajenas a los espectáculos taurinos a los que la REAL MAESTRANZA ha prestado su autorización, han sido liquidados por regla general, al 50%, lo que resulta del acuerdo de colaboración consolidado entre las partes, en las que ambas se benefician de la utilización de la Plaza de Toros para los espectáculos distintos de la lidia, entiendo que en el caso de autos, resulta razonable presumir que de igual modo habría de suceder respecto de las visitas turísticas a la Plaza, en cuanto actividad ajena a lidia, sin que fuera previsible la negativa a su realización por parte de la REAL MAESTRANZA, por atentar al decoro, la costumbre o consideración que merece la Plaza, cuando consta de hecho que es ella quien la ha llevado a cabo.

Considero pues ajustado a derecho este primer criterio propuesto por el perito de la actora, frente a los otros dos siguientes propuestos por el mismo perito, acogiendo a tal efecto las consideraciones contenidas de contrario en el informe pericial de don Francisco P. G. quien a su vez ha rectificado las cantidades utilizadas en el anterior, al disponer, frente a las meras previsiones de aquél, de los datos reales de ingresos y gastos facilitados por la codemandada, por lo que la indemnización objeto de condena será la que resulta de aplicar desde la interposición de la demanda y hasta el momento en que cese la actividad incontestada, sobre los reales beneficios obtenidos por la REAL MAESTRANZA, las anteriores operaciones y bases de cálculo.

**DÉCIMOTERCERO.-** De conformidad con lo dispuesto en el art. 394,1 LEC, no se imponen costas.

### **FALLO**

ESTIMO PARCIALMENTE la demanda interpuesta por la representación de la entidad SEVILLA PAGES S.L. frente a las entidades FUNDACION REAL MAESTRANZA DE CABALLERIA DE SEVILLA y REAL MAESTRANZA DE CABALLERÍA DE SEVILLA y en consecuencia:

No ha lugar a declarar que, con arreglo a la Cláusula Quinta del Contrato de arrendamiento que vincula a las partes, la renta haya de calcularse aplicando el porcentaje vigente en cada momento sobre los ingresos brutos percibidos por todo concepto por la arrendataria, sin incluir el IVA repercutido a clientes. Absolviendo a las demandadas de la pretensión deducida de contrario.

Y declaro que, cesada la tolerancia por parte de SEVILLA PAGÉS S.L., sin la autorización de ésta, las demandadas carecen de facultades para realizar la actividad de visitas a la Plaza, condenándolas a estar y pasar por dicha declaración y a la REAL MAESTRANZA DE CABALLERÍA DE SEVILLA a indemnizar a SEVILLA PAGÉS S.L. los daños y perjuicios causados por incumplimiento contractual, desde la interposición de la demanda hasta el momento en que cese dicha actividad, conforme a las reglas y bases de cálculo contenidas en el informe pericial de don Jorge Segura Rodríguez aportado a las actuaciones, sobre los reales beneficios obtenidos por aquélla.

Sin imposición de costas.

Contra esta resolución cabe recurso de APELACIÓN (artículo 455 L.E.C.).

Así por esta sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACION.-

Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Juez ANA M<sup>a</sup> LEON GALLEGO que la dictó, hallándose celebrando audiencia pública en el día de la fecha de lo que yo, el Secretario, doy fe.