



Tribunal Supremo (Sala de lo Civil).
Sentencia núm. 1159/1994 de 15 diciembre

[RJ1994\10114](#)

CONTRATO DE MEDIACION O CORRETAJE: inexistencia.
ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS: existencia: Abogado que se encarga de gestionar la venta de un inmueble y de estudiar su recalificación urbanística: obligación de pagar sus honorarios: fijación de su cuantía.
ABOGADOS: derecho al cobro de sus honorarios: cuantía: alcance de las normas colegiales.
RECURSO DE CASACION: desestimación.

Jurisdicción: Civil

Recurso núm. 2845/1991

Ponente: Excmo Sr. Jaime Santos Briz

Los antecedentes de hecho cuyo conocimiento es necesario para el estudio de la sentencia se relacionan en su fundamento de derecho primero. La demandada interpuso recurso de casación. El TS declara no haber lugar al recurso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-

El demandante de juicio de menor cuantía don José Luis B. de Q. contra la entidad denominada «Araño y Cía., SA» reclama la suma de 4.872.000 ptas. por los servicios que como Abogado prestó a la demandada. El Juez de 1.ª instancia estimó en parte la demanda y condenó a la parte demandada al pago al actor de 12.000 ptas., más sus intereses legales. Apelada la sentencia, el recurso interpuesto por el actor fue estimado en parte, y, estimándose la demanda, se condenó a la demandada a pagar al actor la cantidad de 4.872.000 ptas. y al pago de las costas de primera instancia. Según la sentencia recurrida en casación, «el núcleo conflictivo se centra en la determinación de la naturaleza jurídica del contrato existente entre ambas partes». Sobre el hecho que se considera probado de que el encargo que la demandada hizo al actor no fue el de realizar una venta de inmueble sino «sólo el estudio de la posibilidad de la misma» a favor del Ayuntamiento de Barcelona, siempre que a esta Corporación le interesara la adquisición. Base también fáctica a tener en cuenta es que el actor, actual recurrido, asumió la obligación de estudiar la posible recalificación urbanística de la finca, y ello desde su particular condición de abogado en ejercicio elegido por la demandada, asumiendo a su vez esta última la obligación de retribuir tal actividad. Sobre esta base califica la Sala «a quo» el contrato como de arrendamiento de servicios o, en su defecto, como un contrato de mandato, referido a una cierta actividad y no a la venta del mencionado inmueble; sin pretenderse obtener un determinado resultado, sino simplemente la realización de una actividad o servicio, siendo la remuneración independiente de dicho resultado, que la sentencia recurrida estima conforme con las tarifas profesionales aplicables, es decir, con las normas orientadoras del Colegio de Abogados de Barcelona. La Sala de instancia considera, además, que ante la falta de debate sobre la cuantía del valor del inmueble, «debe darse por correcta la fijación de la cuantía de los honorarios realizada por el actor». Así, estima la Sala de instancia el recurso del demandante y desestima el que interpuso el demandado.

SEGUNDO.-

El recurso de casación que interpone solamente la demandada se basa en un motivo segundo (el primero fue inadmitido) en el que, al amparo del número 4.º del antiguo artículo 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se acusa error en la apreciación de la prueba, basado en documentos obrantes en autos que demuestran -dice- el error del juzgador, sin resultar contradichos por otros elementos

probatorios. Tales documentos son los obrantes a los folios 64 y 65 y 5 y 6 de los autos. En este motivo el recurso no pone de relieve error alguno en el fallo, sino que por un lado impugna una cuestión jurídica, cual es la calificación que del contrato hace la Sala «a quo», que la recurrente considera un contrato de mediación y no de arrendamiento de servicios y, por otro lado, impugna el hecho de la cuantía fijada por el actor a su minuta de honorarios, deduciendo conclusiones probatorias contrarias a las obtenidas por la Sala de apelación. Todo ello no puede ser demostrativo de error alguno en el fallo, sino objeto de una nueva apreciación de la prueba, que es inadmisibles en este recurso extraordinario de casación. En definitiva, el motivo decae: a) Porque, como ha declarado esta Sala [Sentencias, entre otras, de 5 febrero y 24 del mismo mes de 1992 (RJ 1992\1512) y 18 julio del mismo año (RJ 1992\6436)], el número 4.º del artículo 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil no tiene por objeto dar entrada en el recurso a toda denuncia indiscriminada de error en la apreciación de los hechos, ni tratar de demostrar discrepancias en la valoración que a los mismos ha dado el órgano jurisdiccional, sino obtener el acusado error sin necesidades de interpretaciones ni deducciones complementarias. b) Por otro lado, el motivo pretende poner de relieve una interpretación errónea por la Sala «a quo» de los documentos que señala, cuando tal impugnación no implica error alguno de hecho, y ha de ejercitarse a través del número 5.º del artículo 1692, no del 4.º, aduciendo como infringidos alguno de los artículos relativos a la interpretación de los contratos, lo que no se ha efectuado en el recurso objeto de estudio y resolución. c) Por último, la Sala «a quo» ha partido de su interpretación de los expresados documentos, la que ha de prevalecer en todo caso frente a la seguida por la recurrente, según ha declarado con reiteración esta Sala, salvo interpretaciones absurdas o ilógicas, lo que no es el caso en el supuesto debatido. Consecuentemente el motivo debe ser rechazado.

TERCERO.-

El motivo 3.º se formula al amparo del número 5.º del artículo 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al considerar infringidos los artículos 1542, 1544, 1711 del Código Civil y 244 «y siguientes» del Código de Comercio. Y el motivo 4.º, con el mismo apoyo procesal, considera infringidos los mismos artículos. En el desarrollo de estos motivos se dice que el actor asumió la obligación únicamente de «ofertar y posibilitar» la venta del inmueble propiedad del demandado recurrente, es decir -como el mismo aclara- gestionar del Ayuntamiento la posibilidad de venta a favor de la Corporación de la fábrica propiedad de «Araño y Cía., SA» y, por otro lado, se pretende fundamentar que no existe prueba alguna de que la minuta de honorarios que se reclama se ajuste a las normas del Colegio de Abogados de Barcelona, incluso se niega personalidad o legitimación activa al actual recurrido, y niega también la cuantía del precio alegado por el recurrido, que no fueron, según indica, trescientos millones de pesetas sino sólo 170. Ambos motivos decaen sin duda alguna por las siguientes consideraciones: a) **El contrato entre los litigantes no puede calificarse**, como pretende la recurrente, **de mediación o corretaje. Esta Sala ha declarado que tal contrato se halla sometido a la condición suspensiva de la celebración del contrato prometido, y, además, a que el contrato tenga lugar «como consecuencia» de la actuación del corredor** [Sentencia de 23 septiembre 1991 (RJ 1991\6843)], luego como se deduce de los propios razonamientos del recurrente, al discutir la cuantía de la retribución sin exigir la celebración del contrato cuestionado, éste no pudo ser de corretaje. b) Si se tiene en cuenta el hecho probado de que el gestor es un abogado en ejercicio, hay que considerar, como ya de antiguo sostiene esta Sala (Sentencias de 27 diciembre 1915 y otras posteriores), que se trata de un arrendamiento de servicios o de un mandato, toda vez que esos servicios han de ser necesariamente retribuidos, por constituir la ocupación habitual de aquél, y lo mismo en este caso que si se trata de un mandato, según el artículo 1711, tiene el derecho de exigir su retribución. c) La cuantía de ésta ha de estar en consonancia con la naturaleza jurídica del contrato y con la profesión del que presta los servicios. Es decir, ha de partirse para ello de que se trata del ejercicio de una profesión liberal no sujeta a normas imperativas o vinculantes para determinar su retribución, como se deduce de las Sentencias de 16 febrero 1935 (RJ 1935\462) y 18 enero 1941 (RJ 1941\5), entre otras. Debiendo atenderse para fijar tal cuantía, más que a reglas profesionales meramente orientativas y en modo alguno coactivas ni vinculantes, a la costumbre o a la ley, atendiendo a su importancia y a las circunstancias concurrentes, siendo tal uso la presentación de minuta detallada en relación con los trabajos prestados y expresión de su cuantía, si bien sujeta a impugnación, pues no sería justo, como señala la citada Sentencia de 27 diciembre 1915, que ello quedase completamente al arbitrio de una de las partes. d) Atendiendo a estas pautas y toda vez que la Sala «a quo», como cuestión de hecho, determinó la procedencia de los honorarios reclamados, esta Sala de casación, a falta de hechos probados en otro sentido y no siendo procedente examinar la prueba nuevamente dada la naturaleza de este recurso extraordinario, ha de aceptar las conclusiones de la Sala de instancia. e) Por último, sería contradictorio con lo expuesto mantener que entre los litigantes existió un contrato de comisión dado que no se acreditó que el gestor abogado fuese comerciante, pues no se demostraron los supuestos fácticos que exige el artículo 244 del Código de Comercio; siendo inadmisibles, finalmente, que se aleguen en este recurso como infringidos el artículo 244 citado «y siguientes»; por no ser en modo alguno misión de esta Sala repasar tales preceptos reguladores del contrato de comisión para averiguar

a cuál o cuáles pudo referirse la recurrente como infringidos.

CUARTO.-

La desestimación de todos los motivos da lugar a la del recurso en su totalidad, con imposición de sus costas a la recurrente por imperativo legal (artículo 1715, párrafo último, de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Sin pronunciamiento alguno sobre depósito por no haber sido necesario constituirlo, dada la disconformidad entre sí de ambas sentencias de instancia.