

Id Cendoj: 28079110012009100133
Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil
Sede: Madrid
Sección: 1
Nº de Recurso: 354/2004
Nº de Resolución: 161/2009
Procedimiento: Casación
Ponente: JOSE RAMON FERRANDIZ GABRIEL
Tipo de Resolución: Sentencia

Voces:

- x OPCIÓN x
- x COMPRAVENTA x
- x CONDICIÓN RESOLUTORIA x
- x INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO x

Resumen:

Las sentencias de la primera y la segunda instancias desestimaron la demanda, al calificar el contrato como opción de compra y declarar que el buen fin del cheque entregado a los demandados, en concepto de pago de la opción, era condicionante de la resolución del vínculo. La Sala considera que la interpretación y calificación de los contratos corresponde a los Tribunales de las instancias y no puede ser revisada en casación, salvo que resulten contrarias a las normas por las que se rigen. Lo que no es el caso. Como puso de manifiesto el Tribunal de apelación, el "mal fin" del cheque que la recurrente entregó a los dueños de la finca -identificado por su número de serie - para el pago del precio de la opción, se convirtió, por decisión expresa de ambas partes contratantes, en condición resolutoria del precontrato, que quedó cumplida. Es, por ello, intrascendente que la optante hubiera estado dispuesta a pagar con posterioridad, ya que entonces los concedentes de la opción habían quedado liberados del vínculo contractual que a aquella les unía.

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a nueve de Marzo de dos mil nueve

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Excmos. Sres. Magistrados indicados al margen, el recurso de casación interpuesto por FOMYCONS, SL, representada por la Procurador de los Tribunales doña Rosa María Mateo Crossa, contra la Sentencia dictada, el día veinte de octubre de dos mil tres, por la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Málaga, que resolvió el recurso de apelación interpuesto, en su día, contra la Sentencia que había pronunciado el Juzgado de Primera Instancia número Dos de los de Málaga.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Mediante escrito de trece de junio de dos mil, la Procurador de los Tribunales doña Rosa María Mateo Crossa, en representación de Fomycons, SL, interpuso ante el Juzgado Decano de los de Málaga demanda de juicio ordinario de mayor cuantía, contra Don Bernardo y doña María Rosario , sobre cumplimiento de contrato e indemnización de daños y perjuicios.

Alegó en la demanda que, el catorce de marzo de dos mil, celebró con los demandados un contrato de compraventa, aunque lo hubieran denominado de opción de compra, por un precio de doscientos millones de pesetas y que los demandados se desvincularon del mismo con el argumento de que un cheque por importe de dos millones que les había entregado conforme a lo convenido, no había sido efectivo, siendo que tenía de plazo para pagar esa cantidad los quince días en que podía ejercitar la opción y que en él ofreció pagar.

Con invocación de los *artículos 1.089, 1.091, 1.278, 1.281, 1.284, 1.286, 1.288 y 1.124 del Código*

Civil , interesó en el suplico que *"...Se dicte sentencia por la que se condene a los demandados a cumplir con el contrato en cuestión, retrotrayendo las actuaciones al día del pago de la opción, además de condenarles al pago de los daños causados, los intereses y las costas, todo ello a determinar en ejecución de sentencia.- Subsidiariamente, y para el caso de que una vez se dicte en el presente procedimiento Sentencia firme sea de imposible cumplimiento lo solicitado, se condene a los demandados a abonar los daños y perjuicios causados así como el lucro cesante y las costas causadas, todo ello a determinar en ejecución de sentencia"*.

SEGUNDO. La demanda fue turnada al Juzgado de Primera Instancia número Dos de Málaga, que la admitió a trámite por providencia de veintidós de junio de dos mil y mandó emplazar a los demandados, los cuales se personaron en las actuaciones, representados por la Procuradora de los Tribunales doña Ana María Mira López, y contestaron la demanda oportunamente, oponiendo la excepción dilatoria tercera del artículo 533 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1.881 y, en cuanto al fondo, que el cheque a cuyo buen fin quedó condicionado el contrato, fue devuelto por falta de provisión de fondos en poder de la librada. El suplico del escrito de contestación es del siguiente tenor: *"...se dicte sentencia que, acogiendo la excepción dilatoria planteada, desestime la demanda sin entrar en el fondo del asunto o, en caso contrario, desestimando la demanda, absuelva a los demandados de los pedimentos contenidos en el escrito de demanda, con expresa imposición a la parte actora de las costas de este juicio"*.

TERCERO. Tras los escritos de réplica y dúplica, se abrió la fase de prueba y la propuesta por las partes fue admitida y practicada. Además, el Juzgado de Primera Instancia practicó diligencias para mejor proveer, por virtud de providencia de diecisiete de julio de dos mil uno .

CUARTO. Con fecha de ocho de octubre de dos mil uno el Juzgado de Primera Instancia dictó sentencia, con la siguiente parte dispositiva: *"Que desestimando la demanda interpuesta por la parte actora, debo absolver y absuelvo a Bernardo y María Rosario de la pretensión planteada frente a los mismos. Respecto a las costas, procede condenar a su pago a la entidad Fomycons, SL"*.

QUINTO. La demandante apeló dicha sentencia y su recurso fue admitido, por lo que los autos se remitieron a la Audiencia Provincial de Málaga, en la que se turnaron a la Sección Cuatro de la misma, la cual, cumplida la tramitación, dictó sentencia el veinte de octubre de dos mil tres , con la siguiente parte dispositiva: *"Desestimamos el recurso de apelación formulado por Fomycons, SL contra la sentencia de 8 de octubre de 2.001 del Juzgado de Primera Instancia número Dos de Málaga y, en consecuencia, debemos confirmar y confirmamos la resolución recurrida, imponiendo a la parte apelante las costas de la segunda instancia"*.

SEXTO. La representación procesal de Fomycons, SL presentó escrito de interposición de recurso de casación, con fecha de cinco de enero de dos mil cuatro. Dicho recurso se tuvo por interpuesto y los autos fueron remitidos a la Sala Primera del Tribunal Supremo, que mediante auto de seis de noviembre de dos mil siete declaró: *"... 1º) Admitir el recurso de casación interpuesto por la representación de la mercantil "Fomycons, SL", contra la Sentencia dictada, con fecha 20 de octubre de 2.003, por la Audiencia Provincial de Málaga, Sección 4ª , en el rollo de apelación 643/02, dimanante de los autos de juicio de mayor cuantía nº 388/02 del Juzgado de Primera Instancia número Dos de Málaga. 2º). Y queda pendiente de señalamiento del día y hora para la celebración de la vista, o, en su caso, para la votación y fallo del recurso de casación interpuesto"*.

SÉPTIMO. Los motivos del recurso de casación, interpuesto por Fomycons, SL con apoyo en el artículo 477.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, son dos :

PRIMERO. Infracción de los artículos 1.124, 1.278, 1.281, 1.286, 1.288, 1.451 y 1.504 del Código Civil .

SEGUNDO. Infracción de los artículos 138 de la Ley 19/1.995, de 16 de julio, cambiaria y del cheque, 1.089 y 1.091 del Código Civil.

OCTAVO. Se señaló como día para votación y fallo del recurso el veinticuatro de febrero de dos mil nueve, en que el acto tuvo lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. **JOSÉ RAMÓN FERRÁNDIZ GABRIEL** ,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Se ha declarado en la instancia que, por contrato de catorce de marzo de dos mil, don

Bernardo y doña María Rosario concedieron a Fomycons, SL una opción de compra sobre una finca urbana propiedad de los primeros y sita en el término municipal de Benalmádena.

El plazo establecido para el ejercicio del derecho de opción fue de quince días, a contar desde el veintinueve de marzo de dos mil.

El precio de la venta proyectada se fijó en doscientos millones de pesetas y el de la opción en dos millones de pesetas.

En pago de esta última contraprestación la ahora recurrente entregó a los dueños de la finca, según lo convenido y en el momento de firmar el contrato, un cheque contra su cuenta corriente, el cual no hizo efectivo la entidad librada.

Las partes habían pactado en el propio contrato que quedaba *"condicionada la validez de la opción concedida al buen fin del documento mercantil referido"*.

La demandante, Fomycons, SL alegó que el cheque que entregó a los demandados no se había hecho efectivo por un error de la entidad librada y que había comunicado a sus acreedores, dentro del plazo establecido para el ejercicio de la opción, que otro cheque por el mismo importe se hallaba depositado a su disposición en una notaría.

Con ese antecedente pretendió la condena de los demandados a cumplir el contrato de venta y a indemnizarle por los daños y perjuicios que le habían causado - o esto último sólo, de no resultar posible el cumplimiento -.

Las sentencias de la primera y la segunda instancias desestimaron la demanda, al calificar el contrato como opción de compra y declarar que el buen fin del cheque entregado a los demandados era condicionante de la resolución del vínculo.

Dos son los motivos del recurso de casación interpuesto contra la sentencia de apelación por Fomycons, SL. Ambos de apoyan en el *artículo 477 - apartado 2, ordinal 2º - de la Ley de Enjuiciamiento Civil*.

SEGUNDO . En el primero de los motivos denuncia la recurrente la infracción de los *artículos 1.124, 1.281, 1.286, 1.288, 1.451 y 1.504 del Código Civil*.

Alega para justificar la impugnación que lo procedente sería calificar el contrato como de compraventa con precio aplazado y no como opción de compra.

El motivo se desestima.

En primer término, por razones formales, ya que en él se invoca un acervo normativo cuya heterogeneidad es contraria a la más mínima exigencia de claridad característica de este extraordinario recurso - al respecto, sentencia de 24 de octubre de 2.003 y las que en ella se citan -.

En segundo lugar, porque la jurisprudencia - sentencias de 14 de enero, 27 de noviembre de 2.006 y 23 de enero de 2.007 , entre otras muchas - ha declarado que la interpretación y calificación de los contratos corresponde a los Tribunales de las instancias y no puede ser revisada en casación, salvo que resulten contrarias a las normas por las que se rigen. Lo que no es el caso.

TERCERO. En el motivo segundo se dicen infringidos los *artículos 138 de la Ley 19/1.985, de 16 de julio, cambiaria y del cheque, 1.089 y 1.091 del Código Civil*.

Afirma la recurrente que, en el caso de que el contrato se calificara como opción de compra, habría que entender que el cheque fue abonado y, por ello, que la condición prevista no fue cumplida.

El motivo se desestima.

Como puso de manifiesto el Tribunal de apelación, el "mal fin" del cheque que la recurrente entregó a los dueños de la finca - identificado por su número de serie - para el pago del precio de la opción, se convirtió, por decisión expresa de ambas partes contratantes, en condición resolutoria del precontrato y, como se ha dicho, ha quedado cumplida.

Es, por ello, intrascendente que la optante hubiera estado dispuesta a pagar con posterioridad, ya que entonces los concedentes de la opción habían quedado liberados del vínculo contractual que a aquella les unía.

CUARTO. Las costas del recurso que desestimamos quedan a cargo de la recurrente, en aplicación de los *artículos 398 y 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil* .

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español y su Constitución.

FALLAMOS

Declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto, por Fomycons, SL, contra la Sentencia dictada, con fecha veinte de octubre de dos mil tres , por la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Málaga, con imposición de las costas al recurrente.

Líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollo de apelación remitidos.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.- **Juan Antonio Xiol Ríos.-Xavier O'Callaghan Muñoz.-Jesús Corbal Fernández.-José Ramón Ferrándiz Gabriel.-Antonio Salas Carceller.-José Almagro Nosete.-Rubricado.** PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **José Ramón Ferrándiz Gabriel** , Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.