

Id Cendoj: 28079110012008100566
 Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil
 Sede: Madrid
 Sección: 1
 Nº de Recurso: 3759/2001
 Nº de Resolución: 674/2008
 Procedimiento: Casación
 Ponente: ANTONIO GULLON BALLESTEROS
 Tipo de Resolución: Sentencia

Voces:

- x COMPRAVENTA CIVIL x
- x IMPAGO (RESOLUCIÓN DE LA VENTA DE INMUEBLES) x
- x ACEPTACIÓN EN LA LETRA DE CAMBIO x
- x PRESENTACIÓN AL PAGO (LETRA DE CAMBIO) x
- x ACTOS PROPIOS x
- x CUMPLIMIENTO DEL VENDEDOR (RESOLUCIÓN DE LA VENTA DE INMUEBLES) x
- x REQUERIMIENTO (RESOLUCIÓN DE LA VENTA DE INMUEBLES) x
- x PAGO POR DOCUMENTO MERCANTIL x
- x CONSIGNACIÓN x

Resumen:

Acción de resolución de compraventa de fincas rústicas, por impago de parte del precio aplazado. Demanda estimada en ambas instancias. El comprador recurrente alega que el incumplimiento de la obligación del comprador de pagar el precio fue propiciado por la propia conducta del vendedor, al incumplir previamente la obligación de presentar las letras al cobro. Dado que sólo son parte de la relación cambiaria el vendedor-librador, y el comprador-aceptante, no se aprecia perjuicio para el comprador de las cambiales que aceptó, y que no se ha probado se le presentasen al cobro, siendo inocua la pérdida de acción cambiaria (art. 1170.2 CC). Además, el comprador podía haber consignado su importe al amparo del art. 48 LCyCh. Del mismo modo, las alegaciones del recurrente infringen frontalmente el deber de buena fe, en el que sustenta la doctrina que prohíbe ir contra los actos propios, pues cuando el vendedor efectuó notarialmente el requerimiento resolutorio del art. 1504 C.C., el comprador no manifestó absolutamente nada acerca del tema de la no presentación de las letras, sino que le solicitó a aquél los datos de la cuenta corriente donde tenía que ingresar el importe debido, lo que le facilitó el mismo. En ella intentó hacer pagos parciales, que fueron rechazados por el vendedor. Su conducta es clara en sentido de considerarse deudor, por lo que no puede luego defender que no está obligado por la falta de presentación de las letras.

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a quince de Julio de dos mil ocho.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, el recurso de casación contra la sentencia dictada en grado de apelación por la Sección Vigésimoquinta de la Audiencia Provincial de Madrid de fecha 31 de julio de 2.001, como consecuencia de los autos de juicio ordinario declarativo de menor cuantía, seguidos ante el Juzgado de los Primera Instancia nº 49 de esta Capital, sobre resolución de contrato; cuyo recurso ha sido interpuesto por D^a. Eugenia, representada por la Procuradora de los Tribunales D^a. María Jesús García Letrado; siendo parte recurrida D. Rafael, asimismo representado por el Procurador de los Tribunales D. Antonio Angel Sánchez Jauregui Alcaide.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Ante el Juzgado de Primera Instancia nº 49 de Madrid, fueron vistos los autos de juicio ordinario declarativo de menor cuantía, instados por D. Rafael, contra D^a. Eugenia, sobre resolución de

contrato.

Por la parte actora se formuló demanda con arreglo a las prescripciones legales, alegando los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente, suplicando se dictase sentencia "se declare resuelto el contrato de compraventa celebrado entre las partes, en Madrid, con fecha 15 de febrero de 1.995, objeto de esta litis, sobre fincas rústicas y casa, que fueron objeto del mismo, en término municipal de San Martín de Valdeiglesias, finca registral NUM000 del Registro de la Propiedad de dicha localidad, condenando a la demandada a que las desaloje y deje a la libre disposición de esta parte, perdiendo las cantidades entregadas hasta este momento, con imposición de costas".

Admitida a trámite la demanda y emplazada la mencionada parte demandada, su representante legal la contestó oponiéndose a la misma, en base a los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente para terminar suplicando se dictase sentencia en la que, bien como consecuencia de la excepción al principio formulada, o bien por los motivos de fondo, se desestime por completo la demanda, absolviendo de sus pretensiones a D^a. Eugenia, y con expresa condena a la parte actora en el pago de todas las costas del litigio".

Por el Juzgado se dictó sentencia con fecha 16 de abril de 1.999 , cuya parte dispositiva es como sigue: "FALLO.- Estimando la demanda presentada por el Procurador D. Antonio Angel Sánchez-Jáuregui Alcaide, en nombre y representación de D. Rafael y dirigida contra D^a. Eugenia, representada por la Procuradora D^a. María Jesús García Letrado, debo declarar y declaro resuelto el contrato de compraventa celebrado entre las partes, en Madrid, con fecha 15 de febrero de 1.995, objeto de esta litis, sobre fincas rústicas y casa, que fueron objeto del mismo, en término municipal de San Martín de Valdeiglesias, finca registral NUM000 del Registro de la Propiedad de dicha localidad, condenando a la demandada a que las desaloje y deje a la libre disposición de la actora, perdiendo las cantidades entregadas hasta este momento, con imposición de las costas a la demandada".

SEGUNDO.- Interpuesto recurso de apelación contra la sentencia de 1^a Instancia por la representación de D^a. Eugenia y tramitado el recurso con arreglo a derecho, la Sección Vigésimoquinta de la Audiencia Provincial de Madrid de fecha 31 de julio de 2.001 , dictó sentencia con la siguiente parte dispositiva: "FALLAMOS.- Que desestimamos el recurso de apelación interpuesto por la Procuradora de los Tribunales D^a. María Jesús García Letrado, en nombre y representación de D^a. Eugenia, contra la sentencia dictada por la Ilma. Sra. D^a. Amelia Reillo Alvarez, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 49 de Madrid, de fecha dieciséis de abril de 1.999, que íntegramente se confirma, con expresa imposición a la apelante de las costas ocasionadas en la tramitación de la presente alzada".

TERCERO.- La Procuradora de los Tribunales D^a. María Jesús García Letrado, en nombre y representación de D^a. Eugenia, ha interpuesto recurso de casación contra la sentencia dictada en grado de apelación por la Sección Vigésimoquinta de la Audiencia Provincial de Madrid de fecha 31 de julio de 2.001, con apoyo en el primero y único motivo del recurso, por infracción por la sentencia recurrida, al amparo del art. 477.2.2º LEC , de los arts. 1.504 y 1.124 Cód . civ.

CUARTO.- Admitido el recurso y evacuado el traslado conferido para impugnación, el Procurador D. Antonio Angel Sánchez Jauregui Alcaide, en representación de la parte recurrida presentó escrito con oposición al mismo.

QUINTO.- No habiéndose solicitado por las partes la celebración de vista pública se señaló para votación y fallo el día 24 de junio de 2.008, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. ANTONIO GULLÓN BALLESTEROS

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRELIMINAR.- D. Rafael demandó por las reglas del juicio de menor cuantía D^a Eugenia, solicitando que "se declarase resuelto el contrato de compraventa celebrado entre las partes, en Madrid, con fecha 15 de febrero de 1.995, objeto de esta litis, sobre fincas rústicas y casa, que fueron objeto del mismo, en término municipal de San Martín de Valdeiglesias, finca registral NUM000 del Registro de la Propiedad de dicha localidad, condenando a la demandada a que las desalojase y dejase a la libre disposición de esta parte, perdiendo las cantidades entregadas hasta este momento, con imposición de costas".

La causa petendi de la demanda era el impago de parte de precio de la compraventa que quedó aplazado, habiendo abonado la demandada sólo 8.878.057 ptas. del total de 29.500.000 ptas. La misma

estaba en posesión de la finca vendida desde la celebración del contrato, y se había practicado el correspondiente requerimiento resolutorio por el vendedor.

El Juzgado de Primera Instancia estimó la demanda, siendo desestimado por la Audiencia el recurso de apelación interpuesto por la demandada, que confirmó la sentencia apelada.

Contra la sentencia de la Audiencia ha interpuesto D^a. Eugenia recurso de casación.

PRIMERO.- El primero y único motivo del recurso acusa la infracción por la sentencia recurrida, al amparo del *art. 477.2.2º LEC*, de los *arts. 1.504 y 1.124 Cód . civ.* Su fundamentación es la que sigue: "En el presente procedimiento, al amparo del *art. 1.504 del Cód .civ.*, se insta la resolución de un contrato de compraventa de bien inmueble por haberse producido la falta de pago de parte del precio aplazado. El pago de dicho precio aplazado se instrumentó mediante letras de cambio que no fueron presentadas al cobro por el vendedor. El incumplimiento de la obligación del comprador de pagar el precio fue propiciado por la propia conducta del vendedor, quien, por su parte, incumplió previamente con su obligación de presentar las letras al cobro, La infracción que se denuncia consiste en no atribuir al incumplimiento previo del vendedor la consecuencia jurídica que determina la aplicación de la ley, prevista, en este caso, por lo establecido en el *art. 1.504 Cód . civ.*, en relación con lo dispuesto en el *art. 1.124* del mismo Texto legal, que impiden el éxito de una acción resolutoria contractual cuando el reclamante haya dejado de cumplir las obligaciones que le incumbían y no aparezca como fiel cumplidor".

El motivo se desestima porque las cambiales en que se documentó la parte de precio impagada, aunque no se haya probado que se presentaron al cobro, no por ello han de entenderse perjudicadas en este caso, aplicando literalmente el *párrafo 2º del art. 1.170 Cód . civ.* La pérdida de la acción cambiaria que ello implica es inocua en el caso litigioso, ya que no existen otros obligados cambiarios contra los que el librado aceptante pudiera accionar de regreso. Las letras están libradas por el vendedor y aceptadas por el comprador, y ninguna otra persona consta en ellas como tenedor o avalista. Si la falta de presentación estimase el comprador que le pudiera producir un perjuicio, como el que fuese incumplidor del contrato, lo pudiera haber evitado acudiendo a la consignación que permite el *art. 48 de la Ley Cambiaria y del Cheque de 16 de julio de 1.985*.

Además, las alegaciones del recurrente infringen frontalmente el deber de buena fe, en el que sustenta la doctrina que prohíbe ir contra los actos propios, recogida por esta Sala en numerosas sentencias. En efecto, cuando el vendedor efectuó notarialmente el requerimiento resolutorio del *art. 1.504 Cód . civ.*, el comprador no manifestó absolutamente nada acerca del tema de la no presentación de las letras, sino que le solicitó a aquél los datos de la cuenta corriente donde tenía que ingresar el importe debido, lo que le facilitó el mismo. En ella intentó hacer pagos parciales, que fueron rechazados por el vendedor. La conducta del comprador es clara en el sentido de considerarse deudor y pagar lo adeudado, y ello contrasta con la posición mantenida posteriormente, de no estar obligado al pago por la falta de presentación de las letras.

SEGUNDO.- La desestimación del recurso lleva consigo la imposición de costas a la recurrente (*art. 398.1 y 394.1 LEC*).

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

FALLAMOS

Que debemos declarar y declaramos NO HABER LUGAR al recurso de casación interpuesto por D^a. Eugenia, representada por la Procuradora de los Tribunales D^a. María Jesús García Letrado, contra la sentencia dictada en grado de apelación por la Sección Vigésimoquinta de la Audiencia Provincial de Madrid de fecha 31 de julio de 2.001. Con condena de las costas de este recurso a la recurrente. Comuníquese esta resolución a la mencionada Audiencia con devolución de los autos y rollo que remitió.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .- Xavier O'Callaghan Muñoz.- Antonio Salas Carceller.- Antonio Gullón Ballesteros.- Rubricado.- PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Antonio Gullón Ballesteros, 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.