Id Cendoj: 28079110012009100668

Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil

Sede: Madrid

Sección: 1

Nº de Recurso: 614/2005 Nº de Resolución: 718/2009 Procedimiento: CIVIL

Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER

Tipo de Resolución: Sentencia

Voces:

- x CONTRATO DE COMPRAVENTA x
- x RESOLUCIÓN (CONTRATOS) x
- x ACLARACIÓN DE SENTENCIA x
- x INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES x

Resumen:

Resolución de contrato de compraventa por incumplimiento de los compradores. Discrepancias entre los compradores que se traducen en el incumplimento ante el vendedor. Auto de aclaración que modifica la sentencia.

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a treinta de Octubre de dos mil nueve

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación contra la sentencia dictada en grado de Apelación por la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Bilbao, como consecuencia de autos de juicio ordinario nº 224/01, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Durango; cuyos recursos fueron interpuestos ante la mencionada Audiencia por la representación procesal de **doña Felisa**, representada ante esta Sala por el Procurador de los Tribunales doña María Esperanza Alvaro Mateo; siendo parte recurrida **EUSKO 2000, S.L**., representada por el Procurador de los Tribunales doña Rosa María del Pardo Moreno, en sustitución de la Procuradora doña María de los Ángeles Manríquez Gutiérrez.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Ante el Juzgado de Primera Instancia fueron vistos los autos, juicio ordinario, promovidos a instancia de doña Felisa contra EUSKO 2000, S.L. y doña Sonsoles .

- 1.- Por la parte actora se formuló demanda arreglada a las prescripciones legales, en la cual solicitaba, previa alegación de los hechos y fundamentos de derecho, que "... dicte sentencia por la que se declare expresamente sobre todos y cada uno de los siguientes pedimentos: a) Se declare vigente el contrato privado firmado en su día por las partes, no considerando ajustada a derecho la rescisión contractual efectuada unilateralmente por la entidad EUSKO 2000 S.L.- b) Se declare que la entidad EUSKO 2000 S.L. ha incumplido el contrato privado de fecha 4 de junio de 1998 en lo correspondiente al plazo de entrega de la vivienda.- c) Se declare que Doña Sonsoles ha incumplido el contrato y ha causado un perjuicio a la actora por dicho incumplimiento.- e) Se condene a Doña Sonsoles y a la entidad EUSKO 2000 S.L. a indemnizar a la actora por los perjuicios ocasionados..- f) Se condene en costas a los demandados."
- **2.-** Admitida a trámite la demanda, la representación procesal de EUSKO 2000, S.L. contestó a la misma, oponiendo a las pretensiones deducidas de adverso los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente para concluir solicitando que, "... dicte Sentencia por la cual DESESTIME INTEGRAMENTE LA DEMANDA absolviendo a mi representada, con expresa imposición de las costas a la parte actora."

La representación procesal de doña Sonsoles contestó asimismo la demanda y tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando la Juzgado "... dicte Sentencia en la que, con estimación de las excepciones formuladas y demás argumentos de oposición, así como acreditada la temeridad, mala fe, ejercicio antisocial del derecho y fraude procesal que demuestra la demandante, desestime íntegramente la demanda presentada y absuelva de todos sus pedimentos a mi representada con expresa condena en costas a la parte actora."

- **3.-** Convocadas las partes a la audiencia previa, las pruebas propuestas fueron admitidas y practicadas en el juicio, tras lo que quedaron los autos vistos para sentencia.
- **4.-** El Juzgado de Primera Instancia dictó Sentencia con fecha 9 de diciembre de 2003, cuya parte dispositiva es como sigue: "FALLO: Que desestimando íntegramente la demanda formulada por Dª Felisa, quien actuó representada por la Sra. Procuradora Dª Ana Idocin Ros y asistida por el Sr. Letrado D. Gerardo Pérez Sánchez, contra la mercantil EUSKO 2000, S.L., representada por la Sra. Procuradora Dª Virginia Tejada Fernández y asistida por el Sr. Letrado D. Juan de Lecea Aguirre, y contra Dª Sonsoles, representada por la Sra. Procuradora Dª Elena Astigarraga Albístegui y asistida por el Sr. Letrado D. Pablo Arbelo Díaz, debo absolver y absuelvo a ambos demandados de los pedimentos formulados de contrario, sin hacer especial pronunciamiento en cuanto a las costas causadas en esta instancia."

SEGUNDO.- Contra dicha sentencia interpusieron recursos de apelación la mercantil EUSKO 2000. S.L., doña Sonsoles y doña Felisa, y sustanciada la alzada, la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Bilbao, dictó sentencia con fecha 29 de noviembre e 2004, cuyo Fallo es como sigue: "Que estimando parcialmente el recurso de apelación interpuesto por la representación de Doña Felisa , y totalmente el interpuesto por la representación (sic) y desestimando el recurso de apelación formulado por la representación de Doña Sonsoles contra la sentencia dictada el día 9 de diciembre de 2.003, por la Ilma. Sra. Juez del Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Durango en el Juicio Ordinario nº 224 de 2.001 , del que dimana el presente rollo, debemos revocar y revocamos parcialmente dicha resolución y en su virtud, y con estimación parcial de la demanda interpuesta contra Doña Sonsoles y Eusko 2000 S.L. se declara que Doña Sonsoles ha incumplido el contrato de fecha 4 de junio de 1.998 y ha perjudicado a la actora por dicho incumplimiento, condenando a Doña Sonsoles a indemnizar a la actora por los perjuicios causados en la suma de 6010,12 euros, con los intereses del artículo 576.1 de la LEC desde la fecha de esta resolución, absolviendo a Eusko 2000 SL de todos los pedimentos de la demanda interpuesta contra dicha entidad, todo ello con imposición a Doña Sonsoles de las costas de la primera instancia derivadas de la demanda interpuesta contra ella, y a la actuación de las costas derivadas de la demanda interpuesta contra EUSKO 2000 S.L., y en cuanto a las costas de esta alzada, se imponen a Doña Sonsoles las costas derivadas de su recurso y no se hace especial imposición respecto de las costas derivadas de los recursos interpuestos por la representaciones de la actora y de Eusko 2000, S.L."

En fecha 21 de diciembre de 2004 se dictó auto de aclaración de la mencionada sentencia cuya parte dispositiva es como sigue: "Que estimando parcialmente el recurso de apelación interpuesto por la representación de Doña Felisa , totalmente el interpuesto por la representación de Eusko 2000 S.L. y desestimando el recurso de apelación formulado por la representación de Doña Sonsoles contra la sentencia dictada el día 9 de diciembre de 2.003, por la Ilma. Sra. Juez del Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Durango en el Juicio Ordinario nº 224 de 2.001, del que dimana el presente rollo, debemos revocar y revocamos parcialmente dicha resolución y en su virtud, y con estimación parcial de la demanda interpuesta contra Doña Sonsoles y Eusko 2000 S.L. se declara que Doña Sonsoles ha incumplido el contrato de fecha 4 de junio de 1.998 y ha perjudicado a la actora por dicho incumplimiento, condenando a Doña Sonsoles a indemnizar a la actora por los perjuicios causados en la suma de 6010,12 euros, con los intereses del artículo 576.1 de la LEC desde la fecha de esta resolución, absolviendo a Eusko 2000 SL de todos los pedimentos de la demanda interpuesta contra dicha entidad, todo ello con imposición a Doña Sonsoles de las costas de la primera instancia derivadas de la demanda interpuesta contra ella, y a la actora las costas de la demanda interpuesta contra Eusko 2000 S.L., y en cuanto a las costas de esta alzada, se imponen a Doña Sonsoles las costas derivadas de su recurso y a doña Felisa , las costas derivadas de su recurso desestimado respecto de Eusko 2000, S.L., sin hacerse especial imposición respecto de las costas del recurso interpuesto respecto de Doña Sonsoles , y sin hacerse especial imposición respecto de las costas derivadas del recurso interpuesto por la representación de Eusko 2.000 S.L."

TERCERO.- La Procuradora doña Carmen Miral Oronoz, en nombre y representación de **doña Felisa**, formalizó recurso extraordinario por infracción procesal y de casación ante la Audiencia Provincial de Vizcaya, al amparo de lo dispuesto en los *artículos* 469.1.3º y 477.1 y 2.2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, fundado el primero, como único motivo, en la infracción del *artículo* 267 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; por su parte, el recurso de casación aparecía fundado en los siguientes motivos: 1) Por infracción

de lo dispuesto en los artículos 1124 y 1504 del Código Civil ; y 2) Por infracción de lo dispuesto en los artículos 1101 y 1106 del mismo código .

CUARTO.- Por esta Sala se dictó auto de fecha 28 de octubre de 2008 por el que se acordó la admisión de ambos recursos, así como que se diera traslado de los mismos a la parte recurrida, Eusko 2000 S.L., que se opuso a su estimación por escrito estando representada por el Procurador don Vicente Ruigómez Muriedas.

QUINTO.- No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública ni estimándola necesaria este Tribunal, se señaló para votación y fallo del recurso el día 20 de octubre de 2009, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Antonio Salas Carceller,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Constituyen datos de hecho que se han de tener en cuenta en relación con el presente litigio, los siguientes:

- 1) En Bilbao, con fecha 4 de junio de 1998, la entidad Eusko 2000 S.L., como vendedora, y doña Sonsoles y doña Felisa , como compradoras, suscribieron en documento privado un contrato de compraventa sobre una vivienda adosada Bloque NUM000 , Parcela NUM001 , ubicada en Bedia (Vizcaya), por un precio total de 26.950.000 pesetas.
- 2) En el momento de la firma del contrato, las compradoras entregaron la cantidad de 467.290 pesetas y a los veinte días, según lo pactado, hicieron una nueva entrega de 5.186.916 pesetas, en ambos casos con el IVA correspondiente, quedando aplazado el resto del precio para su entrega en el momento de la firma de la escritura pública.
- 3) La parte vendedora se comprometía a entregar la vivienda a las compradoras en un plazo que no podía exceder de 16 meses desde la concesión de la licencia definitiva de construcción.
- 4) Con posterioridad a la celebración del contrato la relación entre las compradoras -que habían convivido durante ocho años- se deteriora hasta el punto de suscitarse diversos procesos judiciales entre ellas.
- 5) Con fecha 6 de junio de 2001, Eusko 2000 S.L. dirige comunicación a las compradoras emplazándolas para la firma de la escritura pública, citándolas en la Notaría para el siguiente día 3 de julio a las 12,30 horas.
- 6) En tal fecha no pudo llevarse a cabo el otorgamiento de la escritura ante las desavenencias existentes entre las compradoras, las que quedaron emplazadas para comparecer ante la misma Notaría en fecha 13 de julio siguiente a fin de que pudiera otorgarse definitivamente la escritura a favor de ambas o de una de ellas con renuncia de la otra a sus derechos; siendo requerida, concretamente doña Felisa para comparecer ese día a las 9,30 horas, a fin de que previo pago de las cantidades pendientes, sea otorgada a su favor la correspondiente escritura pública de compraventa por el cincuenta por ciento de la vivienda, a lo que se añadía "caso de no presentarse con el dinero el día y a la hora indicadas, denunciando su incumplimiento reiterado, se procederá a la resolución automática y de pleno derecho del contrato privado de compraventa suscrito entre las partes, consignando el vendedor en esta Notaría las cantidades entregadas hasta la fecha y quedando liberado para poder vender la vivienda a terceros".
- 7) El día 13 de julio de 2001 comparecieron en la Notaría don Julio Tejero Ruiz, como representante de Eusko 2000 S.L. y doña Felisa , no haciéndolo doña Sonsoles , por lo que ante la falta de renuncia de esta última a sus derechos ni disponer la Sra. Felisa de la parte de precio pendiente de pago más el IVA correspondiente, la parte vendedora tuvo por resuelto el contrato ofreciendo la devolución de las cantidades percibidas anticipadamente.

SEGUNDO.- Con fecha 20 de julio de 2001, doña Felisa interpuso demanda de juicio ordinario ante el Juzgado de Primera Instancia de Durango contra la entidad Eusko 2000 S.L. y doña Sonsoles , interesando que se dictara sentencia por la que: a) Se declare vigente el contrato de compraventa no considerando ajustada a derecho la rescisión (sic) contractual efectuada unilateralmente por la entidad Eusko 2000 S.L.; b) Se declare que la entidad Eusko 2000 S.L. ha incumplido el contrato privado de fecha 4 de junio de 1998 en cuanto al plazo de entrega de la vivienda; c) Que se obligue a los firmantes del contrato privado a elevar

a escritura pública dicho contrato; d) Se declare que doña Sonsoles ha incumplido el contrato y ha causado un perjuicio a la actora por dicho incumplimiento; e) Se condene a doña Sonsoles y a la entidad Eusko 2000 S.L. a indemnizar a la actora por los perjuicios ocasionados; y f) Se condene en costas a los demandados.

Los demandados se opusieron a la demanda y, seguido el proceso por sus trámites, el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Durango dictó sentencia de fecha 9 de diciembre de 2003 por la que desestimó íntegramente la demanda, absolviendo a los demandados sin especial declaración en cuanto a costas. La actora doña Felisa recurrió en apelación, así como las demandadas en cuanto al pronunciamiento sobre costas, y la Audiencia Provincial de Vizcaya dictó nueva sentencia de fecha 29 de noviembre de 2004, aclarada por auto de 21 de diciembre siguiente, por la que estimó parcialmente el recurso de la parte actora así como en parte la demanda interpuesta contra doña Sonsoles a la que condenó a indemnizar a la demandante, por los perjuicios causados, en la cantidad de 6.010,12 euros más los intereses del *artículo 576.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil* desde la fecha de la referida sentencia.

Contra dicha sentencia ha recurrido la demandante doña Felisa por infracción procesal y en casación.

Recurso extraordinario por infracción procesal

TERCERO.- Se refiere dicho recurso al auto de aclaración dictado por la Audiencia Provincial con fecha 21 de diciembre de 2004 respecto de su anterior sentencia de 29 de noviembre, al considerar la parte recurrente que infringe lo dispuesto por el *artículo 267 de la Ley Orgánica del Poder Judicial* en cuanto produce en realidad una modificación del pronunciamiento sobre costas.

Efectivamente, en lo que atañe a la parte recurrente, tanto el fundamento de derecho séptimo de la sentencia como el "fallo" de la misma imponen a doña Felisa el pago de las costas de primera instancia derivadas de la demanda interpuesta contra Eusko 2000 S.L. y, en cuanto a las costas de la apelación seguida a su instancia declara que "no se hace especial imposición". No obstante, en el mencionado auto de aclaración se resuelve imponer a la misma "las costas derivadas de su recurso desestimado respecto de Eusko 2000 S.L." afirmando que así "se aclara y corrige el error material de redacción contenido en el fundamento jurídico séptimo y en el fallo de la sentencia dictada".

Según lo ya expuesto, el recurso ha de prosperar. No se trata en el caso de complementar la sentencia en virtud de alguna omisión o defecto que hubiese de ser remediado para llevarla plenamente a efecto, sino de una verdadera variación de lo resuelto que queda prohibida en virtud de los dispuesto en el artículo 267.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial que únicamente habilita para aclarar algún concepto oscuro o rectificar cualquier error material, pero en ningún caso para variar un pronunciamiento que exonera del pago de costas -expresado tanto en la fundamentación jurídica como en el "fallo"- efectuando otro por vía de aclaración que condena al pago de las referidas costas.

Como afirma la sentencia de esta Sala de 11 mayo 2001 «la figura de la aclaración queda necesariamente sujeta a una interpretación restrictiva que, en todo caso, debe distinguir entre lo que sea salvar un mero desajuste o contradicción patente, al margen de todo juicio de valor o apreciación jurídica, entre la fundamentación jurídica y el fallo de la resolución judicial (SSTC, entre otras, 111/2000, de 5 de mayo; 19/1995, de 24 de enero) y la pretensión de remediar, por semejante vía, la falta de fundamentación de la resolución(SSTC 23/1994, de 27 de enero; 138/1985, de 18 de octubre), o bien una errónea calificación jurídica (SSTC 16/1991, de 28 de enero; 119/1988, de 20 de junio o, en fin, los hechos y conclusiones probatorias (SSTC 231/1991, de 10 de diciembre; 179/1999, de 11 de octubre)». A lo que procede añadir que cabe la corrección de errores materiales, pero no la subsanación de errores de carácter jurídico como puede ser el referido a un pronunciamiento sobre costas que, posteriormente, se considera equivocado.

En consecuencia el recurso ha de prosperar con la consecuente anulación del pronunciamiento a que se refiere.

Recurso de casación

CUARTO.- Denuncia la parte recurrente la vulneración de lo establecido en los *artículos 1124 y 1504 del Código Civil* al haber aceptado la sentencia impugnada la conformidad a derecho de la resolución contractual operada unilateralmente por la vendedora Eusko 2000 S.L.

El motivo no puede prosperar por las siguientes razones. Como ya se expuso, en el contrato de compraventa figuraban conjuntamente como compradoras la actora doña Felisa y la demandada doña Sonsoles, lo que significaba la posición solidaria de las mismas en cuanto al ejercicio de los derechos y el

cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.

Con independencia de que la vendedora hubiera sufrido retraso en la entrega de la vivienda, situación cuyas consecuencias preveía el propio contrato y que en ningún momento se negó a cumplir Eusko 2000 S.L., es cierto que la entidad vendedora convocó a las compradoras ante la Notaría por dos veces para el otorgamiento de la escritura y pago del precio pendiente, sin que pudiera llevarse a efecto precisamente por la situación de enfrentamiento en que se encontraban las citadas compradoras que ni aceptaban de común acuerdo un otorgamiento conjunto a ambas, ni una de ellas renunciaba a sus derechos en beneficio de la otra, todo ello sin poner a disposición de la vendedora la parte de precio pendiente. Así lo refleja la sentencia impugnada como hecho probado, incólume en casación, cuando en el fundamento de derecho tercero afirma que «ningún reproche cabe hacer a la actuación de la codemandada Eusko 2000 S.L. pues cuando compareció el día 13 de julio de 2001 a la referida notaría, lo que también hizo la actora Doña Felisa , pero no Doña Sonsoles , ante la incomparecencia de esta última y no constar su renuncia al contrato a favor de la actora ni disponer la actora de la parte del precio aún pendiente de pago, según se indicada en el requerimiento de fecha 13 (debe decir 3) de julio de 2001, notificó a la actora que "de conformidad con lo indicado en el requerimiento realizado el pasado 3 de julio de 2001, quedando constancia del incumplimiento reiterado por parte de las compradoras de lo contratado y del contencioso existente entre ambas, Eusko 2000 S.L. denunciaba el incumplimiento y tenía desde ese mismo momento por resuelto el contrato privado de compraventa suscrito el 4 de junio de 1998", con lo que daba cumplimiento a la previsión contenida en el artículo 1504 del Código Civil.

Así, la resolución quedaba perfectamente justificada por el incumplimiento de las compradoras, llamadas a actuar conjuntamente según el contrato o a renunciar alguna de ellas a los derechos derivados del mismo novándolo, y en consecuencia no puede estimarse que se haya producido infracción alguna de lo dispuesto en los artículos que se citan como infringidos.

Por otro lado, la resolución contractual por incumplimiento acordada por una de las partes en el contrato al amparo de lo establecido en el *artículo 1124 del Código Civil*, necesita de sanción judicial cuando la parte contraria no la acepta, pero tal sanción puede producirse tanto por vía de acción -solicitando de órgano judicial una declaración sobre la corrección jurídica de la resolución operada- como, en determinados casos, por vía de excepción -alegando la procedencia de la resolución frente a la petición de cumplimiento de la parte contraria- tal como ha sucedido en el presente supuesto en el cual es la propia parte actora la que postula en su demanda que se declare no ajustada a derecho la resolución contractual unilateralmente decidida por la parte vendedora.

Como destaca la sentencia de esta Sala de 15 julio 2003 «la moderna doctrina jurisprudencial no exige para la estimación de una situación de incumplimiento una patente voluntad rebelde (entre otras, Sentencias 10 octubre 1994, 3 abril y 26 septiembre 2000; 26 julio 2001, 13 noviembre y 23 diciembre 2002, 13 febrero 2003). Ni siquiera es exigible una voluntad de incumplir, sino sólo el hecho objetivo del incumplimiento, no justificado, o producido por causa (no) imputable al que pide la resolución, como resalta la reciente Sentencia de 7 de mayo de 2003)».

En el caso aparece claro el incumplimiento objetivo de las compradoras respecto de las obligaciones propias y derivadas del contrato celebrado, con independencia de las causas que lo motivan y que sólo a ellas afectan; incumplimiento esencial y definitivo que conforme a derecho habilita al vendedor para optar por la resolución contractual, ofreciendo a las compradoras - además- la devolución de las cantidades entregadas anticipadamente como parte del precio pactado.

QUINTO.- El segundo motivo del recurso acusa la vulneración de lo dispuesto en los *artículos 1101 y 1106 del Código Civil*, en lo que se refiere a la acción ejercitada contra la codemandada doña Sonsoles, que fue condenada a satisfacer a la actora por el perjuicio causado la cantidad de 6.010,12 euros, cantidad que la recurrente considera insuficiente en relación con la entidad de tal perjuicio.

El motivo ha quedado desnaturalizado y sin contenido alguno por cuanto consta en el Rollo de Sala escrito de la parte recurrente, presentado con fecha 2 de noviembre de 2006, mediante el que reconoce haber suscrito un acuerdo con doña Sonsoles por el cual han solventado todos los pleitos que tenían entre ambas, manifestando claramente que únicamente interesa la continuación de los recursos interpuestos en lo que afecta a Eusko 2000 S.L.

SEXTO.- Procede por ello la estimación del recurso por infracción procesal y la desestimación del de casación, con el consiguiente pronunciamiento sobre costas que dimana de lo dispuesto en el *artículo 398.2* de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

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

FALLAMOS

Que **DEBEMOS DECLARAR Y DECLARAMOS**:

- 1º) Haber lugar al recurso extraordinario por infracción procesal interpuesto por la representación procesal de doña Felisa, contra la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Vizcaya (Sección 5ª) con fecha 29 de noviembre de 2004 en Rollo de Apelación nº 61/04, dimanante de autos de juicio ordinario número 224/01 seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Durango, aclarada por auto de 21 de diciembre siguiente, el cual **anulamos** en el particular por el que impone a doña Felisa las costas derivadas de su recurso de apelación respecto de Eusko 2000 S.L.
- **2º) No haber lugar** al recurso de casación interpuesto por la misma recurrente contra la citada sentencia, la que en consecuencia **confirmamos**, y
- **3º)** Condenamos a la recurrente doña Felisa al pago de las costas causadas por su recurso de casación, sin especial declaración en cuanto a las producidas por el formulado por infracción procesal.

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.- Jesus Corbal Fernandez.- Jose Ramon Ferrandiz Gabriel.- Antonio Salas Carceller.- Firmado y Rubricado. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **Antonio Salas Carceller**, 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.