

Id Cendoj: 28079110012010100619  
Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil  
Sede: Madrid  
Sección: 1  
Nº de Recurso: 1797/2006  
Nº de Resolución: 639/2010  
Procedimiento: Casación  
Ponente: JOSE RAMON FERRANDIZ GABRIEL  
Tipo de Resolución: Sentencia

**Resumen:**

Contrato de sociedad.Reglas de interpretación y casación.Denuncia unilateral por justa causa: art. 1.707 Ccv.

## **SENTENCIA**

En la Villa de Madrid, a dieciocho de Octubre de dos mil diez.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Excmos. Sres. Magistrados indicados al margen, el recurso de casación interpuesto por don Victor Manuel , representado por el Procurador de los Tribunales don Fulgencio Garay Pelegrín, contra la Sentencia dictada el veinte de abril de dos mil seis, por la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Murcia, que resolvió el recurso de apelación interpuesto, en su día, contra la Sentencia que había pronunciado el Juzgado de Primera Instancia número Cuatro de Murcia. Ante esta Sala compareció don Victor Manuel , representado por la Procurador de los Tribunales doña Rosa Sorribes Calle, en calidad de recurrente, en la actualidad representado por el Procurador de los Tribunales don Carmelo Olmos Gómez. Es parte recurrida don Dimas , representado por la Procurador de los Tribunales doña Soledad Ruíz Bullido.

## **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** Por medio de escrito presentado, ante el Juzgado Decano de Murcia, el treinta de diciembre de dos mil cuatro , el Procurador de los Tribunales don Fulgencio Garay Pelegrín, en representación de don Victor Manuel , interpuso demanda de juicio ordinario contra don Dimas .

En el referido escrito alegó la representación procesal de don Victor Manuel que éste había celebrado con el demandado, don Dimas , un contrato de compraventa, el siete de abril de dos mil, por virtud del cual le compró la cuarta parte de una finca sita en Murcia y la mitad de la nave industrial a construir en ella, por un precio de trece millones de pesetas. Que, sin embargo, la verdadera voluntad de los contratantes fue, no la de comprar y vender - el demandado ni siquiera era dueño del solar, sobre el que sólo tenía un derecho de opción de compra - , sino la de constituir una sociedad entre ambos para la adquisición del solar, la construcción en él y la subsiguiente venta de lo construido. Que el demandado carecía de dinero y él le prestó alimentos, incluso. Que, para ejecutar ese acuerdo, el demandado le apoderó para la adquisición del inmueble, la recepción de un préstamo con garantía hipotecaria sobre aquel y la venta posterior de lo construido. Que, en ejercicio de ese poder, en nombre del demandado, compró la finca, por escritura de diecinueve de mayo de dos mil, a su propietaria, SEPES Entidad Pública Empresarial del Suelo, por el precio de ochenta y dos mil seiscientos seis euros con once céntimos. Que, además, pidió dos préstamos hipotecarios para destinar el dinero a la construcción. Que, cuando comenzaron las obras, el demandado tuvo por extinguida la sociedad y le impidió continuar las obras.

Con esos antecedentes señaló como aplicables los *artículos 1.669, 1.679, 1.445, 1.709 y los siguientes del Código Civil* e interesó en el suplico de la demanda una sentencia por la que " *A. Declarando la existencia del pacto societario adoptado por los litigantes para la adquisición, edificación y venta de la parcela de litis, con reparto igualitario de cargas y beneficio entre el demandado Sr. Dimas y la sociedad ganancial del actor Sr. Victor Manuel y su esposa Camila , le condene: 1º) A estar y pasar por dicha declaración. 2º) A otorgar escritura pública de constitución de la sociedad y a transmitir a la misma la propiedad del inmueble objeto de esta litis. 3º) A que restituya a mi representado en la posesión de la finca y*

de la obra, y a que consienta la finalización de las obras de edificación de la nave que se está levantando en el solar. 4º). A que cada parte soporte de por mitad el importe de los préstamos hipotecarios (capital, intereses y comisiones) contratados y causados para la adquisición y edificación del solar y la nave, y cuantos gastos sean necesarios para la conclusión de la edificación y posterior venta finca de la misma, y a que pague al actor la mitad de todo lo que lleva abonado hasta el momento mas interés de demora y daños y perjuicios que su incumplimiento causen al actor se liquidarán en trámite de ejecución de sentencia, y a los que en el futuro se causen hasta el final. 5º) Condene al demandado a consentir la venta de la nave por la sociedad, tras la finalización de las obras, la cual se realizará, a falta de otro acuerdo entre los litigantes, por medio de su venta judicial. B) Subsidiariamente, para el caso de que no sea estimados los pedimentos anteriores, por entender que no se haya acreditado la existencia de la sociedad entre los litigantes declare: a) La realidad y validez del contrato privado de compraventa suscrito por los litigantes. B) Que la contratación de los préstamos hipotecarios con CajaMurcia realizada por Victor Manuel y su esposa se realizaron por el mandato y con el consentimiento del demandado, tuvieron como destino la adquisición de la finca al Sepes y su edificación, siendo de cuenta del demandado en proporción del 65,5%, que corresponden a los noventa y seis mil cientos sesenta y un euros con noventa y cuatro céntimos (dieciséis millones pts.) que son de su cargo del capital de ciento setenta y cuatro mil doscientos noventa y tres euros con cincuenta y un céntimo (veintinueve millones pts) de los préstamos contratados, una vez deducidos los setenta y ocho mil cientos treinta y un euros con cincuenta y siete euros (trece millones pts.) que son de cuenta de mi representado. Y condene al demandado: 1º) A otorgar, a favor de mi representado, escritura pública de transmisión de una cuarta parte del solar de litis y de la mitad de la nave que se está edificando sobre el mismo. 2º) A que realice por su cuenta y a su costa las obras necesarias para la finalización de la nave en construcción, en el plazo que prudencialmente fije el juzgador. 3º) Al pago de capital, intereses y comisiones de los préstamos correspondientes a noventa y seis mil ciento sesenta y un euros con noventa y cuatro céntimos ( dieciséis millones pts.) de los ciento setenta y cuatro mil doscientos noventa y tres euros con cincuenta y un céntimos (veintinueve millones pts.) contratados, siendo los setenta y ocho mil ciento treinta y un euros con cincuenta y siete céntimos (trece millones pts.) restantes de cuenta de mi representado por corresponder al precio de compra contratado, haciendo pago a su cargo de las comisiones cuotas correspondientes a la amortización de dichos préstamos hipotecarios en proporción del 65,5%, que corresponde a los noventa y seis mil ciento sesenta y un euros con noventa y cuatro céntimos ( dieciséis millones pts.) que son de su cargo del capital contrato de ciento setenta y cuatro mil doscientos noventa y tres euros con cincuenta y un céntimos (veintinueve millones pts), una vez deducidos los setenta y ocho mil ciento treinta y un euros con cincuenta y siete céntimos (trece millones pts) cuyo pago es de cargo de mi representado; y condenándolo a pagar a mi mandante el 65,5% de las comisiones y cuotas mensuales correspondiente a la amortización de dichos préstamos que lleve abonadas hasta la fecha de la sentencia, cuyo importe se determinará en ejecución de sentencia. C) Subsidiaria a las dos anteriores y para el caso de que fueran desestimadas, se declare que el actor contrató los préstamos hipotecarios y realizó los pagos para la compra del solar y para la construcción de la nave por mandato del demandado, y condene a éste a que haga pago a mi representado de todas las cantidades que lleve pagadas a la fecha de la sentencia en concepto de amortización de los préstamos hipotecarios contratados por mi mandante para la adquisición del solar y edificación de la nave, más los intereses legales de dichas cantidades desde la fecha de interposición de esta demanda, y a que asuma a nombre propio y a su cargo el pago de las cuotas de amortización de los préstamos contratados por su mandato. Condenando en todo caso al demandado al pago de las costas ".

**SEGUNDO.** La demanda fue repartida al Juzgado de Primera Instancia número Cuatro de Murcia que la admitió a trámite conforme a las normas del juicio ordinario, con el número 1.556/04.

El demandado fue emplazado y se personó en las actuaciones, representado por el Procurador de los Tribunales don Alfonso Arjona Ramírez, que, con tal representación, contestó la demanda.

En el escrito de contestación alegó la representación del demandado, en síntesis, que efectivamente el contrato de compraventa no reflejaba la verdadera voluntad de los contratantes, la cual fue la de asociarse para construir, primero, una nave sobre la mitad del terreno - no sobre todo él - y venderla, después. Que el terreno debía previamente ser comprado, para lo que él no tenía dinero, pero si ofertas para la compra de la construcción futura. Que los trece millones recibidos por el demandante con el primer préstamo estaban destinados a ser la aportación del mismo al patrimonio de la sociedad. Que con ese dinero no bastó para la construcción de la nave, por lo que el demandado pidió un segundo préstamo, de nueve millones, que debería ser devuelto por ambos, la mitad cada uno, una vez se vendiera la nave a construir. Que, sin embargo, el demandante destinó el dinero del segundo préstamo a pagar el anterior y que por ello empezaron las diferencias entre las partes. Que, al comunicarle al actor su voluntad de disolver la sociedad, el mismo quiso apropiarse de la finca e intentó venderla, junto con su esposa, siendo condenado penalmente por ello.

Con ese fundamento también formuló el demandado reconvencción, con el suplico de una sentencia que " *desestimando la demanda y estimando la reconvencción: 1. Declare la existencia de pacto societario entre los litigantes para la construcción sobre la mitad de la parcela de mi mandante de una nave industrial para su posterior venta, para lo que mi mandante aportó la mitad de la parcela y el actor trece millones de pesetas, con reparto igualitario de cargas y beneficios entre ambos litigantes y condene al actor a estar y pasar por esta declaración. 2. Al existir justo motivo para la "denuncia extraordinaria" para disolver la sociedad, decreta la disolución de la mencionada sociedad, facultando a mi mandante para poder liquidar la sociedad y repartiendo los beneficios de la mitad de la parcela con la nave a medio construir, y sufragando los préstamos de la forma estipulada por ellos, debiendo al señor Víctor Manuel hacerse cargo de diecinueve millones quinientas mil pesetas (cincuenta y siete mil noventa y seis euros con quince céntimos) todo ello con imposición de costas al actor respecto de la demanda principal y también de las causadas por esta reconvencción "*.

De la reconvencción se dio traslado al demandante, el cual interesó en la contestación "se dicte sentencia en su día por la que la desestime, imponiendo las costas a la reconviniente".

**TERCERO.** Celebrados la audiencia previa y el juicio, practicadas las pruebas que, propuestas, habían sido admitidas, el Juzgado de Primera Instancia número Cuatro de Murcia dictó sentencia el día once de octubre de dos mil cinco , con la siguiente parte dispositiva: "*Fallo. Que desestimando la demanda formulada por el procurador don Fulgencio Garay Pelegrín en nombre y representación de don Víctor Manuel contra don Dimas absuelvo a dicho demandado de las pretensiones formuladas en su contra y estimando la reconvencción que por ésta se formula: 1º Declaro la existencia de pacto societario entre las partes para la construcción sobre la mitad de la parcela del Sr. Dimas de una nave industrial para su posterior venta, para cuya constitución éste aportó la mitad de la parcela y el Sr. Víctor Manuel trece millones de pesetas (setenta y ocho mil ciento treinta y un euros con cincuenta y siete céntimos), con reparto igualitario de cargas y beneficios entre ambos litigantes condenando al Sr. Víctor Manuel a estar y pasar por dicha declaración.- 2º Decreto la disolución de la mencionada Sociedad y acuerdo que se proceda a su liquidación repartiendo los beneficios d la mitad de la parcela y sufragando los gastos en la forma dicha en el fundamento de derecho tercero y a falta de acuerdo entre los litigantes, que se lleve a cabo por las reglas de división de herencia.- 3º No se hace pronunciamiento de condena en costas"*.

**CUARTO.** La sentencia del Juzgado de Primera Instancia número Cuatro de Murcia fue recurrida en apelación por el demandante.

Cumplidos los trámites, las actuaciones se elevaron a la Audiencia Provincial de Murcia, en la que se turnaron a la Sección Tercera de la misma, la cual tramitó el recurso, con el número 73/06, y dictó sentencia el día veinte de abril de dos mil seis , con la siguiente parte dispositiva: "*Fallamos. Que desestimando el recurso de apelación interpuesto por el Procurador Sr. Garay Pelegrín en nombre y representación de Víctor Manuel , contra la sentencia dictada en fecha once de octubre de dos mil cinco por el Juzgado de Primera Instancia número Cuatro de Murcia en juicio ordinario número 1.356/2.004, debemos confirmar la misma, imponiendo a la parte apelante el pago de las costas procesales de esta alzada"*.

**QUINTO.** La representación procesal de don Víctor Manuel interpuso recurso de casación contra la sentencia dictada por la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Murcia.

Por providencia de dieciocho de septiembre de dos mil seis, se mandó elevar las actuaciones a la Sala Primera del Tribunal Supremo, la cual, por auto de veinte de enero de dos mil nueve , decidió: "*1º) Admitir el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de don Víctor Manuel contra la Sentencia dictada, en fecha veinte de abril de dos mil seis, por la Audiencia Provincial de Murcia (Sección Tercera), en el rollo de apelación número 73/2006, dimanante de los autos de juicio ordinario 1556/2004, del Juzgado de Primera Instancia número Cuatro de Murcia.- 2º) Y entregar copias del escrito de interposición del recurso de casación formalizado, con sus documentos adjuntos, a las partes recurridas personadas ante esta Sala, para que formalicen su oposición en el plazo de veinte días, durante los cuales estarán de manifiesto las actuaciones en la Secretaría"*.

**SEXTO.** El recurso de casación interpuesto por don Víctor Manuel se compone de tres motivos, en los que el recurrente, con apoyo en el artículo 477, apartado segundo, ordinal segundo, de la Ley de Enjuiciamiento Civil , denuncia:

**PRIMERO.** La infracción del artículo 1.281 del Código Civil .

**SEGUNDO.** La infracción de los artículos 1.281, párrafo segundo, 1.282 y 1.284 del Código Civil .

**TERCERO.** La infracción de los *artículos 1.707 y 1.124 del Código Civil* .

**SÉPTIMO.** Evacuado el traslado conferido al respecto, la Procurador doña Soledad Ruiz Bullido, en nombre y representación de don Dimas , impugnó el recurso, solicitando se declarase no haber lugar al mismo.

**OCTAVO.** No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló como día para votación y fallo del recurso el día veintinueve de septiembre de dos mil diez, en que el acto tuvo lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Jose Ramon Ferrandiz Gabriel,

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.** Ambos litigantes se manifestaron conformes en sus respectivos escritos de alegaciones en que aparentaron celebrar un contrato de compraventa de determinados terrenos sitos en el término municipal de Murcia y en que lo que realmente pactaron fue la constitución de una sociedad para la compra de los mismos - que, en la fecha en que contrataron, no pertenecían al supuesto vendedor -, la construcción de una nave industrial y la venta futura de lo que fuera construido.

La discrepancia que motivó el litigio quedó localizada, por un lado, en ser voluntad del demandado y actor reconvenional - don Dimas - disolver la sociedad por la *causa prevista en el artículo 1.707 del Código Civil* y proceder a la liquidación subsiguiente; y la del demandante - don Victor Manuel - documentar públicamente el contrato disimulado y realmente celebrado, así como convertir la sociedad en estructuralmente externa - petición principal de las diversas deducidas en la demanda -.

Y, por otro lado, en la identificación de los terrenos que - después de su adquisición - aportó a la sociedad don Dimas , pues, según el demandante, fueron todos los adquiridos y, según el demandado, sólo la mitad.

La sentencia de la primera instancia desestimó la demanda y estimó la reconvenición, declarando que lo que don Dimas se obligó a aportar a la sociedad fue la mitad de los terrenos, así como que concurría el justo motivo para la denuncia extraordinaria del contrato de sociedad prevista en el *artículo 1.707 del Código Civil* .

La Audiencia Provincial desestimó el recurso de apelación del demandante, el cual ha recurrido en casación su sentencia, por los tres motivos que seguidamente examinamos siguiendo un orden distinto al propuesto, a fin de tratar primeramente la disolución de la sociedad y luego el objeto de la liquidación, extremos sobre los que la controversia entre los litigantes ha persistido.

**SEGUNDO.** El *artículo 1.707 del Código Civil*, en relación con el ordinal cuarto del *artículo 1.700* del mismo texto, regula - con precedente en el *artículo 1.595 del Proyecto de 1.851* y en el *1.871 del Código Civil* francés, en su inicial numeración - la llamada denuncia extraordinaria o causal del contrato de sociedad, como una alternativa a la conocida por ordinaria, que contempla el *artículo 1.705* .

En la primeramente mencionada norma se atribuye al socio la facultad de extinguir unilateralmente la relación jurídica nacida del contrato de sociedad, cuando no sea admisible hacerlo en los términos del *artículo 1.705* - por haberse pactado un plazo determinado de vigencia de aquel - y siempre que concurra un justo motivo a criterio de los Tribunales, no necesariamente consistente en el incumplimiento de las obligaciones contractuales.

En las sentencias de las dos instancias se declaró que esa facultad de denuncia justificada había sido ejercitada correctamente por el socio demandado. De ahí que, en el motivo tercero de su recurso de casación, afirme el demandante que la Audiencia Provincial había aplicado indebidamente el referido *artículo 1.707* , por no concurrir el justo motivo que el mismo regula.

La causa que el Tribunal de apelación consideró bastante para la denuncia del contrato consistió en haber sido condenado el demandante, don Victor Manuel , como autor de un delito, al vender, sin autorización del otro socio, la mitad del terreno a una sociedad que había constituido su cónyuge.

El motivo del recurso se desestima pues el comportamiento del ahora recurrente tiene entidad bastante para considerar rota la relación de confianza entre los socios y, al fin, para entender que no es

razonablemente exigible al demandado permanecer en la sociedad con quien se comporta del referido modo.

**TERCERO.** En el primero de los motivos de su recurso de casación denuncia don Víctor Manuel la infracción del *artículo 1.281, párrafo primero, del Código Civil*.

Se refiere también a la interpretación del contrato de sociedad el motivo segundo. En él señala el recurrente como infringidos los *artículos 1.281, párrafo segundo, 1.282 y 1.284 del Código Civil*.

Alega - en el primer motivo - que si se había entendido que el contrato de compraventa fue la expresión de la voluntad de los litigantes de constituir entre ellos una sociedad, debía el Tribunal de apelación haber estado a los términos literales de sus cláusulas, al fin de determinar si el demandado debía aportar todo el terreno o solo su mitad.

Afirma - en el segundo motivo - que los actos previos y posteriores ejecutados por el demandado exteriorizaban claramente que la voluntad de ambos fue que aportara a la sociedad la totalidad de los terrenos.

Como pusimos de manifiesto en las sentencias de 6 de julio de 2.009 y 30 de marzo de 2.010 y las que en ellas se citan, los *artículos 1.281 a 1.289 del Código Civil* no contienen meras reglas lógicas o de buen sentido que se pongan a disposición del intérprete para que libremente se sirva o no de ellas en la búsqueda de la llamada voluntad contractual, sino verdaderas normas jurídicas de las que necesariamente debe aquel hacer uso. Razón por la que, a la vez que la infracción de dichas normas abre el acceso a la casación por la vía que permite el *artículo 477, apartado 1, de la Ley de Enjuiciamiento Civil*, el control de la interpretación del contrato en este extraordinario recurso es sólo de legalidad. De modo que queda fuera de su ámbito todo resultado hermenéutico que sea respetuoso con los imperativos de esa clase que disciplinan la labor del intérprete, aunque no resulte el único admisible. Lo que es consecuencia de que la interpretación del contrato constituya competencia de los Tribunales de instancia, no de esta Sala de casación, salvo que se haya producido la infracción normativa que habilita su control. El juicio casacional no permite discurrir acerca de cuál es el mejor criterio o la solución más adecuada a las circunstancias, porque tal tipo de conclusión supondría exceder del ámbito propio del recurso extraordinario e ingerirse en la función soberana de los Tribunales que conocen del proceso en las instancias.

También destacamos que los *artículos 1.281 a 1.289* contienen un conjunto de normas con rango distinto de aplicación - un cuerpo subordinado y complementario entre sí, en términos de la sentencia de 2 de septiembre de 1.996 -, en el que la primera regla a aplicar es la del *párrafo primero del artículo 1.281*, de tal manera que, si la claridad de los términos de un contrato no dejan duda sobre la intención de las partes, no entran en juego las contenidas en los artículos siguientes, que vienen a funcionar con carácter subsidiario respecto de la que, en tal caso, llama a la interpretación literal.

Finalmente, la regla de interpretación objetiva contenida en el *artículo 1.284 se aplica cuando una cláusula o todo el contrato admita dos o más sentidos*, ya que manda estar a aquel que sea el más adecuado para que produzca efectos.

Los dos motivos se desestiman.

La referencia, como norma infringida, que el recurrente hace al *párrafo primero del artículo 1.281* carece de justificación conocida, siendo que el contrato de compraventa, que el recurrente afirma debía haber sido interpretado conforme a su literalidad, fue resultado de acuerdo de simulación y ocultó, bajo la falsa apariencia de unas reglas negociales no queridas, las propias de otro contrato, el de sociedad, sustancialmente distintas.

El comportamiento interpretativo, necesariamente tomado en consideración en la instancia - esto es, los actos de ejecución del contrato, las operaciones registrales efectuadas sobre la finca y el comportamiento punible que se atribuyó al ahora recurrente, mencionado en el motivo anterior - tienen la condición evidente de una conducta expresiva de los contratantes, claramente significativa, dadas las circunstancias.

Por último, no se advierte la necesidad de acudir a la *regla del artículo 1.284 del Código Civil*.

**CUARTO.** Las costas del recurso que desestimamos quedan a cargo del recurrente, en aplicación del *artículo 398 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 don Victor Manuel , contra la Sentencia dictada, con fecha veinte de abril de dos mil seis , por la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Murcia, 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 Rios.-Xavier O'Callaghan Muñoz.-Jesus Corbal Fernandez.-Jose Ramon Ferrandiz Gabriel.-Rubricado.-** PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Jose Ramon Ferrandiz 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.