

Tribunal Supremo

TS (Sala de lo Civil, Sección 1ª) Sentencia num.

514/2010 de 21 julio

RJ\2010\3897



CONTRATOS: CAUSA: requisitos: ha de estar presente no sólo en el momento de la celebración sino también en la fase de ejecución: RESOLUCION: procedencia: ruptura de la «base del negocio»: vinculación de contrato de sociedad a otro previo de opción de compra de fincas pendientes de recalificación urbanística: frustración de la calificación propuesta: desaparición sobrevenida de la causa o razón determinante del contrato.

ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA: inexistencia: mediación de una relación contractual no invalidada entre las partes.

ECLI:ECLI:ES:TS:2010:3901

Jurisdicción:Civil

Recurso de Casación 1965/2006

Ponente:Excmo Sr. Antonio Salas Carceller

Los antecedentes necesarios para el estudio de la Sentencia se relacionan en su primer fundamento de derecho.

El TS declara no haber lugar al recurso de casación interpuesto contra la Sentencia dictada el06-06-2006por la Sección Sexta de la Audiencia Provincial de Sevilla.

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a veintiuno de Julio de dos mil diez.

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 Sexta de la Audiencia Provincial de Sevilla, como consecuencia de autos de juicio ordinario nº 720/04, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 20 de Sevilla; cuyos recursos fueron interpuestos ante la mencionada Audiencia por la representación procesal de don Cornelio , representado ante esta Sala por la Procuradora de los Tribunales doña Rosina Montes Agustí. Autos en los que también ha sido parte don Eulalio que no se ha personado ante este Tribunal Supremo.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO

Ante el Juzgado de Primera Instancia fueron vistos los autos, juicio ordinario, promovidos a instancia de don Eulalio contra don Cornelio .

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 se dictara "... sentencia en que estimando en un todo esta demanda declare: a).- la resolución del contrato de fecha 24 de febrero de 2.000 suscrito entre actor y demandado que se han referenciado en el Hecho primero; y b).- que don Cornelio viene obligado a devolver a don Eulalio las cantidades que éste le había entregado con fecha 24/2/2004 y 5 julio 2.000 en virtud del mismo, ascendentes respectivamente a 25.000.000 y 10.000.000 ptas, equivalentes a 150.253,03 y 60.101,21 euros actualmente; y c).- que se condene a don Cornelio a que pague a don Eulalio la cantidad de DOSCIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICUATRO CENTIMOS, con mas intereses legales moratorios y costas."

2.- Admitida a trámite la demanda, la representación procesal de don Cornelio contestó a la misma, oponiendo a las pretensiones deducidas de adverso los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente solicitando al Juzgado " ... se dicte sentencia por la que, desestimando íntegramente la demanda, se absuelva a mi representado de la totalidad de pedimentos esgrimidos de contrario, con expresa imposición de las costas causadas a la parte actora" ; al tiempo que formulaba reconvencción, en base a cuantos hechos y fundamentos de derecho estimó de aplicación, para terminar suplicando al Juzgado "... dicte sentencia por la que, estimando íntegramente esta reconvencción, 1.- se declare que D. Eulalio ha incumplido parcialmente el contrato suscrito con mi patrocinado, de fecha 24 de febrero de 2000, debiendo abonar al mismo la parte del precio pendiente de pago.- 2.- condene a D. Eulalio a abonar a mi mandante la suma de 50.000.000 de pesetas, equivalentes a TRESCIENTOS MIL QUINIENTOS SEIS EUROS CON CINCO CÉNTIMOS DE EURO (300.506,05.-).- 3.- Condene a D. Eulalio a abonar a mi principal los intereses legales de la indicada suma desde la fecha en que fue constituida la sociedad EUROCONIL, S.L., 6 de septiembre de 2000 y hasta el momento efectivo del pago.- 4.- Condene a D. Eulalio a estar y pasar por los anteriores pronunciamientos y con expresa imposición de las costas derivadas y causadas por esta demanda reconvenccional."

3.- Dado traslado de la reconvencción a la parte actora, por la representación de la misma se contestó, en base a cuantos hechos y fundamentos de derecho estimó aplicables, y terminó suplicando al Juzgado que "... dicte sentencia en que sea desestimada íntegramente con imposición de costas a la parte reconviniante..."

4.- Celebrado el juicio se procedió a la práctica de la prueba propuesta y admitida, quedando los autos vistos para sentencia.

5- El Juzgado de Primera Instancia dictó Sentencia con fecha 9 de septiembre de

2005 , cuya parte dispositiva es como sigue: "FALLO: Que desestimando la demanda interpuesta por D. Eulalio representado por el procurador D. Ángel Díaz De la Serna Y Aguilar contra D. Cornelio y desestimando también la reconvención deducida de contrario debo absolver y absuelvo al Sr. Cornelio de los pedimentos de la demanda, y al Sr. Eulalio de los pedimentos de la reconvención, con imposición de las costas causadas en el juicio principal al actor, y de las causadas en la reconvención al reconviniente."

SEGUNDO

Contra dicha sentencia interpusieron recurso de apelación la parte actora y demandada, y sustanciada la alzada, la Sección Sexta de la Audiencia Provincial de Sevilla, dictó sentencia con fecha 6 de junio de 2006 , cuyo Fallo es como sigue: "Desestimamos el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de Cornelio ; estimamos el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de Eulalio frente a la sentencia dictada por el juzgado de primera instancia nº 20 de Sevilla, recaída en autos nº 720/04, la que revocamos, y, previa estimación íntegra de la demanda interpuesta por éste, y previa desestimación de la demanda reconvencional interpuesta por el primero, condenamos a Cornelio al pago de la suma de 210.354,24 euros, más los intereses legales a partir de la fecha del emplazamiento, las costas de la primera instancia y las de la apelación correspondientes a su recurso; no hacemos especial pronunciamiento respecto de las costas causadas en esta segunda instancia derivadas del recurso de la parte demandante."

TERCERO

La Procuradora doña María Dolores Ponce Ruiz, en nombre y representación de don Cornelio , formalizó recurso extraordinario por infracción procesal y de casación ante la Audiencia Provincial de Sevilla, al amparo de lo dispuesto en los artículos 469.1 y 477.2.2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil , no habiendo sido admitido el primero y sí el segundo que aparece fundado en los siguientes motivos: 1º) Por infracción de los artículos 1089 y 1091 del Código Civil ; 2º) Por infracción del artículo 1124 del Código Civil ; 3º) Por infracción de los artículos 1254, 1255, 1256, 1258 y 1278 del Código Civil ; 4º) Por vulneración de los artículos 1281 y 1282 ; y 5º) Por infracción del artículo 1887 del Código Civil .

CUARTO

Por esta Sala se dictó auto de fecha 9 de diciembre de 2008 por el que se acordó la inadmisión del recurso extraordinario por infracción procesal y la admisión del de casación, sin que se haya personado la parte recurrida, actor en el proceso, don Eulalio .

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 7 de julio de 2010, en que ha tenido lugar.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO

Los hechos que han dado lugar a la iniciación del proceso nacen de la suscripción, en fecha 14 de octubre de 1999, por don Cornelio con don Víctor , doña Catalina y doña Elsa de un contrato de opción de compra sobre un total de cinco fincas, en cuya virtud los indicados Sres. Elsa Catalina Víctor concedían la opción de compra por un tiempo durante el cual el optante se proponía obtener una nueva calificación urbanística de las referidas fincas en orden a que fueran consideradas como suelo urbanizable, con la finalidad de poder llevar a cabo sobre las mismas la construcción de viviendas, encargándose para ello de las oportunas gestiones de carácter administrativo.

Pendiente la opción, don Cornelio celebró en fecha 24 de febrero de 2000 un nuevo contrato con don Eulalio en el cual, tras reflejar la existencia del citado contrato de opción y la pendencia de las gestiones para lograr una nueva calificación a efectos urbanísticos, acordaron ambas partes la futura creación de una sociedad, que estaría participada por ambos, a la que se transferiría el derecho de opción de modo que la participación del Sr. Eulalio en la referida sociedad sería de un 70 %, siendo así que el precio fijado por los contratantes para que el Sr. Eulalio participara del derecho de opción era de ochenta y cinco millones de pesetas, de los cuales este último satisfizo al Sr. Cornelio la cantidad de treinta y cinco millones de pesetas -veinticinco millones a la firma del contrato y diez millones con posterioridad, en fecha 5 de julio de 2000- sin que en definitiva se obtuviera la calificación urbanística necesaria para la construcción de viviendas, que era lo proyectado, por lo cual finalmente no se ejerció el derecho de opción.

Don Eulalio interpuso demanda de juicio ordinario contra don Cornelio ante los Juzgados de Primera Instancia de Sevilla -cuyo conocimiento correspondió al Juzgado de Primera Instancia nº 20 de dicha ciudad- por la que interesó que se dictara sentencia declarando la resolución del contrato celebrado entre ambas partes en fecha 24 de febrero de 2000 por incumplimiento por parte del demandado de las obligaciones derivadas del mismo, que don Cornelio viene obligado a devolver al demandante las cantidades que éste le había entregado con fecha 24/2/2004 y 5 julio 2000 en virtud del mismo, ascendentes respectivamente a 25.000.000 y 10.000.000 pesetas, equivalentes a 150.253,03 y 60.101,21 euros actualmente, condenado al demandado al pago de dicha cantidad más los intereses correspondientes y costas.

El demandado se opuso a la demanda y a su vez formuló reconvencción interesando que se dictara sentencia por la cual se declarar el incumplimiento parcial del contrato por parte del demandante Sr. Eulalio , condenado al mismo al pago de la cantidad restante pactada en dicho contrato, en total 300.506,05 euros,

equivalente a cincuenta millones de pesetas, más intereses y costas.

Seguido el proceso por sus trámites, el Juzgado de Primera Instancia nº 20 de Sevilla dictó sentencia de fecha 9 de septiembre de 2005 por la cual desestimó tanto la demanda como la reconvencción, con imposición a cada una de las partes de las costas correspondientes. Ambas partes recurrieron en apelación y la Audiencia Provincial de Sevilla (Sección 6ª) dictó nueva sentencia de fecha 6 de junio de 2006 por la cual desestimó el recurso interpuesto por el demandado-reconviniente, don Cornelio , y estimó el deducido por el actor don Eulalio , estimando la demanda interpuesta por el mismo y condenando al demandado al pago de la suma de 210.354,24 euros, más los intereses legales a partir de la fecha del emplazamiento, las costas de primera instancia y las de apelación correspondientes a su recurso, sin especial pronunciamiento sobre el resto de las causadas.

Contra dicha sentencia ha recurrido ante esta Sala el demandado don Cornelio .

SEGUNDO

La sentencia dictada por la Audiencia viene a justificar la estimación de la demanda al razonar, en su fundamento de derecho cuarto, en el sentido de que «efectuado por la parte actora parte de la aportación económica pactada, no habiéndose llevado a cabo por la parte demandada su aportación societaria que venía constituida por la efectividad de la opción de compra sobre los terrenos de proyección urbanística, y siendo que ello ha resultado así por causa no imputable a las partes, sino a un tercero que era la Administración [...] es lo cierto que en cambio el contrato cuya resolución se pretende sí que se vio frustrado, porque ese sí que se concertó bajo la exclusiva finalidad de la promoción inmobiliaria querida por ambas partes, de manera que, frustrada la finalidad contractual, los efectos deben ser los mismos que los del incumplimiento imputable del artículo 1124 del [Código Civil \(LEG 1889, 27\)](#) , a saber la restitución de lo que las partes se hubieren dado, porque en otro caso sí que se daría la concurrencia de los requisitos de la acción de enriquecimiento injusto, es decir un enriquecimiento de una parte con el correlativo empobrecimiento de la contraria sin que exista una causa que lo justifique o motive...» ; y posteriormente añade «ambas [partes] eran ab initio conocedoras de la incertidumbre del resultado de la recalificación, por tanto de que se produciría un incertus an y un incertus cuando; por tanto la condición no se dio y la finalidad del contrato, sujeta a la misma, provocó la frustración del mismo».

En definitiva se trata de un supuesto de ruptura de la base del negocio que, aun cuando opere de modo excepcional, dado el principio general favorable a la invariabilidad del contenido pactado (artículo 1255 del Código Civil), supone en ocasiones la intervención de los tribunales en orden a corregir los efectos absolutamente desviados para el equilibrio contractual que se producirían en beneficio de una de las partes si se mantuvieran en sus propios términos las obligaciones establecidas en un contrato cuando la base del mismo ha desaparecido y, en consecuencia, existe un claro desequilibrio entre la posición contractual de las partes que rompe definitivamente la pretendida equivalencia de

las prestaciones en un contrato que evidentemente se configuró con carácter oneroso y conmutativo.

La llamada «base del negocio», desarrollada por la doctrina alemana, se funda en la correlativa equivalencia de las prestaciones en relación con el móvil impulsivo que determinó a las partes a contratar y consiste, del lado subjetivo, en una determinada representación común de las partes o aquello que esperan los intervinientes en el negocio y que les ha determinado a concluir el contrato; y del lado objetivo, en la circunstancia cuya existencia o subsistencia sea objetivamente necesaria para que el contrato -según el significado de las intenciones de ambas partes- pueda mantenerse como una regulación con sentido. Tal principio se halla presente en nuestro Código Civil en algunos supuestos concretos como el de la donación inoficiosa porque se tengan después herederos legitimarios (artículo 644), la aceptación de una herencia en la que apareciese después un testamento no conocido (artículo 997), o la repudiación de la herencia a título intestado sin noticia de ser heredero testamentario (artículo 1009).

Puede sostenerse que la causa no sólo ha de estar presente en el momento inicial de la formación del contrato sino que ha de acompañarle igualmente durante su ejecución y así la ausencia sobrevenida de causa permite al contratante afectado solicitar la modificación del contrato o incluso su resolución, lo que sucede especialmente cuando dos contratos están vinculados como aquí ocurre, pues la inoperancia de uno de ellos autoriza al contratante afectado a obtener la resolución del otro contrato, ya que ha desaparecido sobrevenidamente su causa.

Esta es en definitiva la razón jurídica que determina la solución adoptada por la Audiencia al declarar la obligación del demandado de restituir al demandante las cantidades percibidas en razón a una causa que posteriormente ha desaparecido.

TERCERO

A partir de las anteriores consideraciones se impone la desestimación de todos y cada uno de los motivos que integran el recurso, cuya aceptación resulta incompatible con los razonamientos anteriormente expresados.

El primer motivo denuncia la infracción de los artículos 1089, 1091 y concordantes del Código Civil y la jurisprudencia que los interpreta, no obstante lo cual la sentencia impugnada no niega el principio de obligatoriedad de los contratos y la fuerza de ley que tienen para las partes contratantes sino que, al darse la circunstancia anteriormente expresada de ruptura de la base o fundamento que llevó a las partes a contratar, con profunda afectación de su causa, llega a la conclusión de que tal obligatoriedad queda modificada o, como en este caso, extinguida con obligación de restituir lo percibido -sin causa alguna- a la otra parte contratante.

De igual modo, el segundo de los motivos alude a una supuesta infracción de lo previsto en el artículo 1124 y concordantes del Código Civil cuando la sentencia

recurrida no aplica dicha norma -referida a la resolución de las obligaciones recíprocas por incumplimiento de una de las partes- sino que viene a sostener que en el caso «los efectos deben ser los mismos que los del incumplimiento imputable del artículo 1124 del Código Civil », lo que resulta claramente distinto.

Igualmente procede la desestimación del motivo tercero, basado en la denunciada infracción de los artículos 1254, 1255, 1256, 1258 y 1278 del Código Civil , el cual incide en las mismas cuestiones referidas a la validez y obligatoriedad de los contratos para las partes que los celebran; afirmación que, sin duda, ha de ser compartida y que no es contradicha por la Audiencia cuando resuelve en la forma ya expresada, pues una cosa es que los contratos sean obligatorios y otra que hayan de serlo cualesquiera que sean las circunstancias concurrentes e incluso cuando ha desaparecido en absoluto la base negocial o la razón -común a ambas partes- que determinó su celebración, lo que incluso contradice abiertamente la norma, que el recurrente invoca como vulnerada, del artículo 1258 del Código Civil pues evidentemente constituiría una consecuencia del contrato contraria a la buena fe que únicamente una de las partes se beneficiara de los efectos del mismo mientras que la otra se viera obligada a cumplir sin obtener nada a cambio, situación que únicamente y de forma parcial aparece justificada en los contratos de carácter aleatorio que, contrariamente a los de carácter conmutativo, pueden determinar que la ejecución de la prestación o su cuantía signifique una carga económica para una de las partes muy superior a la que soporta la contraria, situación que en tal caso se encuentra en la propia naturaleza del contrato.

En cuarto motivo, siguiendo la línea marcada por los anteriores, acusa la infracción de los artículos 1281 y 1282, así como sus concordantes, del Código Civil y de la jurisprudencia que los interpreta. Bastaría para su rechazo traer a colación la reiterada doctrina de esta Sala sobre la interpretación de los contratos como facultad propia de la instancia que sólo ha de ser revisada en casación cuando tal interpretación lleve a resultados absurdos o contrarios a toda lógica, o en su caso viole directamente alguna norma que imponga determinada interpretación.

Al respecto esta Sala ha declarado con reiteración que no se trata de obtener mediante el recurso de casación un pronunciamiento que opte por la mejor de las interpretaciones posibles, considerando que no es tal la seguida por la sentencia impugnada. El recurso de casación tiene por objeto velar por la correcta aplicación de las normas jurídicas, corrigiendo las infracciones de las mismas que puedan haber dado lugar a una solución errónea en derecho, pero no constituye una tercera instancia mediante la cual se pueda buscar la obtención de un pronunciamiento favorable a los intereses del litigante que, tras dos instancias, ha visto desestimadas sus pretensiones; lo que supondría, en la práctica, el examen de la valoración de la prueba realizada y la aplicación por esta Sala de sus propios criterios en orden a la resolución de la controversia, fuera de los casos en que se hubiera apreciado una infracción legal por la sentencia impugnada, lo que se aparta de la propia naturaleza del recurso extraordinario.

Baste citar al respecto sentencias, entre las más recientes, de [4 de mayo \(RJ 2007, 2819\)](#) , [19 de febrero \(RJ 2007, 1894\)](#) y 8 de octubre de 2007, [8 de mayo de 2008 \(RJ 2008, 2960\)](#) , 27 de febrero y 12 de junio de 2009 y [8 febrero 2010 \(RJ 2010, 395\)](#) .

No puede sostenerse, además, que la interpretación que del contrato ha efectuado la Audiencia es desviada e incorrecta por establecer la existencia de una condición resolutoria no incorporada por las partes al mismo. Cuando la Audiencia afirma (fundamento de derecho cuarto) que la "condición" no se dio y la finalidad del contrato, sujeta a la misma, provocó su frustración, no se está refiriendo propiamente a las condiciones que como elemento accidental del contrato o de la obligación regulan los artículos 1113 y siguientes del Código Civil , sino propiamente a la "causa" como elemento esencial que, como ya se dijo, no sólo ha de estar presente en el momento de la celebración sino que ha de presidir igualmente la fase de ejecución para dar sentido, en definitiva, a las prestaciones a las que una y otra parte se han obligado.

Por último, merece el mismo rechazo el motivo quinto, referido a la vulneración del artículo 1887 y concordantes del Código Civil , así como de la jurisprudencia, en relación con la teoría del enriquecimiento sin causa.

Admitida por la parte recurrente la existencia de un enriquecimiento por su parte obtenido a partir de la ejecución y cumplimiento del contrato celebrado con el demandante en fecha 24 de febrero de 2000, por cuya razón ha obtenido del referido demandante, don Eulalio , la entrega de un total de treinta y cinco millones de pesetas, sin que este último haya conseguido resultado alguno respecto del pretendido con la celebración de dicho contrato, viene a sostener el motivo que tal enriquecimiento no es injusto o sin causa porque nace del propio contrato y así lo ha sancionado la jurisprudencia de esta Sala.

Efectivamente, como enseña, entre otras, la [sentencia de 7 de junio de 2004 \(RJ 2004, 3987\)](#) la doctrina sobre la evitación del enriquecimiento injusto o sin causa no permite al juzgador que decida sobre la mayor o menor equivalencia de las prestaciones en un contrato oneroso, y en consecuencia quién se debe beneficiar o hasta qué punto. La doctrina de esta Sala veda la invocación de dicha doctrina cuando existe entre los presuntos enriquecido y empobrecido una relación contractual que no ha sido Invalidada ([sentencias de 24 de marzo de 1998 \(RJ 1998, 1517\)](#) , [28 de marzo de 1990 \(RJ 1990, 1736\)](#) , [30 de marzo de 1988 \(RJ 1988, 2570\)](#) , 21 de octubre de 1977 , y las que en ellas se citan). Pero tales conclusiones, que resultan válidas para los supuestos de desequilibrio sobrevenido de las prestaciones con subsistencia de la "causa contrahendi" -como ocurre, por ejemplo, en los casos de incremento inmediato de valor de la cosa vendida, que evidentemente produce un enriquecimiento para el comprador- no lo son para los casos, como el presente, en que se da una verdadera ruptura de la base negocial sobre la cual se han contraído las obligaciones por las partes, pues aquí el enriquecimiento no es más que una consecuencia de la inexistencia sobrevenida de

la causa ("causa fallida" o "causa non secuta") que destruye los efectos del contrato -entre ellos el de enriquecimiento- pero no directamente, sino en cuanto afecta a la propia esencia del mismo por el defecto en uno de sus elementos esenciales como es el de la causa que, al desaparecer, arrastra consigo los mencionados efectos en cuanto supongan alteración en el contenido de las prestaciones inicialmente proyectadas.

CUARTO

Procede por ello la desestimación del recurso con imposición de las costas del mismo a la parte recurrente (artículos 394.1 y 398.1 de la [Ley de Enjuiciamiento Civil \(RCL 2000, 34, 962 y RCL 2001, 1892 \)](#)).

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 la representación procesal de don Cornelio , contra la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Sevilla (Sección 6ª) de fecha 6 de junio de 2006 en Rollo de Apelación nº 839/06, dimanante de autos de juicio ordinario número 720/04 seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 20 de dicha ciudad, en virtud de demanda interpuesta por don Eulalio contra el hoy recurrente, la cual confirmamos con imposición a dicha parte recurrente de las costas causadas por su recurso.

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.- 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.