



<http://civil-mercantil.com/>

TRIBUNAL SUPREMO, Sala de lo Civil

Sentencia 774/2013, de 19 de diciembre de 2013

Rec. n.º 2426/2011

SUMARIO:

Contratos. Permuta. Condición. Aprobación de Plan Parcial Sentencia. Congruencia. Prueba. Valoración. *El art. 1.114 Cc proclama la idea básica de la obligación condicional, distinguiendo si la condición es suspensiva o resolutoria. Si es suspensiva, se adquieren los derechos si se cumple la condición; si es resolutoria, se pierden los derechos si se produce el acontecimiento que constituye la condición. Previamente, el art. 1.113 Cc define el concepto y el efecto de la obligación con condición suspensiva y con condición resolutoria, en contraposición de las obligaciones puras no sujetas a condición. Finalmente, el art. 1.117 Cc contempla el supuesto de que la condición suspensiva no llegara a cumplirse, en cuyo caso la obligación no despliega su eficacia. Fue la demandante la que no consiguió remover los obstáculos para la aprobación del Plan, algo que, a su vez, es exponente de que la condición resolutoria no acaeció tal y como estaba prevista, pues esa anomalía negocial no fue propiciada por un proceder ni de la demandada ni de un tercero, sino de la Administración, que no actuó en el tiempo por los litigantes pactado, sin que a ello empezara el hecho de que algunas de las fincas dejaran de acceder al Registro de la Propiedad o incluso fuesen embargadas, pues tales eventos partieron del incumplimiento de la propia actora, y no de la producción de la condición resolutoria voluntariamente asumida por ambas partes. En interpretación del art. 1.118 Cc ya estableció el Alto Tribunal que ha de tenerse por no acontecido el hecho puesto como condición resolutoria cuando el deudor para el que no fuese aquella potestativa la provoca o produce injustificadamente de manera que no hacerlo así no se habría verificado.*

PRECEPTOS:

Constitución Española, art. 24.

Código Civil, arts. 1.113, 1.114, 1.117, 1.118, 1.119 y 1.281.1.

Ley 1/2000 (LEC), arts. 218.1, 469.1 y 477.1.

PONENTE:

Don Sebastián Sastre Papiol.

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a diecinueve de Diciembre de dos mil trece.

La Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, han visto los recursos de casación y extraordinario por infracción procesal, interpuestos por el Procurador D. Juan Cantero Messeguer en nombre y representación de REFRIGERACIONES MOYANO S.L., contra la sentencia dictada en grado de apelación por la sección 1 de la Audiencia Provincial de Murcia, dimanante de autos de juicio ordinario 136/2008, que a nombre de la citada compañía, se siguen ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de Lorca, contra PROMOCIONES JUAN GAZQUEZ, S.L., siendo ésta, parte recurrida representada por la Procuradora D^a. Sofía Pereda Gil.

ANTECEDENTES DE HECHO

Tramitación en primera instancia

Primero.

Ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de los de Lorca, el Procurador D. Juan Cantero Messeguer en nombre y representación de REFRIGERACIONES MOYANO S.L., el 18 de abril de 2008 presentó escrito interponiendo demanda de juicio ordinario contra PROMOCIONES JUAN GAZQUEZ, S.L., en la que suplicaba lo siguiente: "[...] dicte sentencia por la que, estimando íntegramente la demanda:

Primero.

Se declare extinguido y sin efecto alguno el contrato privado de permuta de solar por viviendas de 3/8/2005 (doc. 1 de esta demanda) así como la Escritura de 16/3/2006 (doc. 2) que lo eleva a público, por incumplimiento de la condición suspensiva pactada de aprobación del Plan Parcial de la zona antes del 30/12/2007, quedando liberada la actora de las obligaciones en ellos contraídas.

Segundo.

Se condene a PROMOCIONES JUAN GAZQUEZ, S.L. a devolver a REFRIGERACIONES MOYANO, S.L. la suma de 1.233.000.-euros entregada como contraprestación parcial por dicha permita incrementada con los intereses legales devengados desde las fechas de pago hasta el día de la total devolución -a determinar en ejecución de sentencia-, más la cantidad de 714.887,97 euros por los daños y perjuicios sufridos por la actora.

Tercero.



<http://civil-mercantil.com/>

Se condene a la demandada al pago de las costas causadas por ser preceptivas."

Segundo.

La Procuradora D^a. Juana María Bastida Rodríguez, en representación de la PROMOCIONES JUAN GAZQUEZ S.L., contestó la demanda, cuyo suplico decía: "[...] dicte sentencia no habiendo lugar a la demanda formulada contra PROMOCIONES JUAN GAZQUEZ, S.L., absolviéndola íntegramente de los pedimentos formulados de contrario y todo ello con expresa condena en costas del procedimiento a la parte demandante."

Tercero.

El Juez de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Lorca, dictó Sentencia con fecha 21 de mayo de 2010 , con la siguiente parte dispositiva:

"FALLO: Que debo desestimar y desestimo la demanda interpuesta por el Procurador de los Tribunales Sr. Cantero Messeguer, en nombre y representación de REFRIGERACIONES MOYANO, S.L. contra PROMOCIONES JUAN GAZQUEZ, S.L., representada por la Procuradora de los Tribunales Sra. Bastida Rodríguez. Las costas se imponen a la parte actora".

Tramitación en segunda instancia

Cuarto.

La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación de REFRIGERACIONES MOYANO S.L. La representación de PROMOCIONES JUAN GAZQUEZ S.L, se opuso al recurso de apelación interpuesto de contrario.

La resolución de este recurso correspondió a la sección 1^a de la Audiencia Provincial de Murcia, que dictó Sentencia el 27 de septiembre de 2011 , cuya parte dispositiva decía:

"FALLAMOS: Que desestimando el recurso de apelación promovido por el Procurador de los Tribunales Sr. Cantero Messeguer, en nombre y representación de la mercantil Refrigeraciones Moyano S.L., frente a la sentencia de fecha 21/5/10 dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Lorca en autos de procedimiento ordinario tramitados con el nº 136/08, del que dimana el rollo nº 81/11, confirmamos dicha resolución, con imposición de las costas de la presente alzada a la parte apelante. "

Interposición y tramitación del recurso de casación.

Quinto.



<http://civil-mercantil.com/>

La representación de REFRIGERACIONES MOYANO S.L., interpuso recursos de casación y extraordinario por infracción procesal, ante la Audiencia Provincial de Murcia, Sección 1ª, basándose en los siguientes motivos:

MOTIVOS DEL RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCION PROCESAL :

"PRIMERO .- Al amparo del motivo 2º del apartado primero del art. 469 de la LEC por infracción de las normas procesales reguladoras de la sentencia, al resolver sobre una cuestión no planteada por las partes en sus escritos rectores del procedimiento y, por tanto, que no ha sido objeto de debate. Se vulnera así el art. 218.1 de la LEC relativo al derecho a una sentencia congruente, reconocido en el derecho a la tutela judicial efectiva del art. 24 CE , causando la indefensión de esta parte, con vulneración de los principios dispositivo y de contradicción que rigen nuestro derecho procesal civil.

Segundo.

Al amparo del motivo 4º del apartado primero del art. 469 LEC , por vulneración, en el proceso civil, de derechos fundamentales reconocidos en el art. 24 de la Constitución , por el error patente en la valoración de la prueba, que parece ilógica, irracional y arbitraria hasta el punto de que no supera el test de racionalidad constitucionalmente exigible para respetar el derecho a la tutela judicial efectiva consagrado en el art. 24 de la CE .

MOTIVOS DE RECURSO DE CASACION :

Único.

Al amparo del artículo 477.1 LEC por infracción de los artículos 1114 y 1117 y concordantes del Código Civil , y artículo 1281.1 también del Código Civil , así como la jurisprudencia que los desarrolla, relativos a las obligaciones condicionales y sus efectos en el contrato donde se pacten y al deber de atender al sentido literal de las cláusulas del contrato cuando no dejan duda sobre la intención de los contratantes"

Sexto.

Por Diligencia de Ordenación de 29 de noviembre de 2011, la Audiencia Provincial de Murcia, Sección 1ª, tuvo por interpuestos los recursos de casación y extraordinario por infracción procesal mencionados, y acordó remitir las actuaciones a la Sala Primera del Tribunal Supremo emplazando a las partes para comparecer por término de treinta días.

Séptimo.



<http://civil-mercantil.com/>

Recibidas las actuaciones en esta Sala, comparece como recurrente el Procurador Don José Ramón Couto Aguilar en nombre y representación de REFRIGERACIONES MOYANO S.L. y, como recurrida la Procuradora D^a Sofía Pereda Gil en nombre y representación de PROMOCIONES JUAN GAZQUEZ S.L.

Octavo.

Esta Sala dictó Auto de fecha 4 de septiembre de 2012 , cuya parte dispositiva es como sigue:

" 1.- ADMITIR EL RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCION PROCESAL Y DE CASACION, interpuesto por la representación procesal de la mercantil REFRIGERACIONES MOYANO, S.L., contra la Sentencia dictada, con fecha 27 de septiembre de 2011, por la Audiencia Provincial de Murcia (Sección Primera), en el rollo de apelación nº 81/11 , dimanante del juicio ordinario nº 136/08 Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Lorca.

2.- Entréguese copias del escrito de interposición de los recursos admitidos, con sus documentos adjuntos, a las partes recurridas personadas ante esta Sala, para que, en el plazo de veinte días, formalice su oposición por escrito, durante los cuales estarán de manifiesto las actuaciones en Secretaria".

Noveno.

La representación de la recurrida PROMOCIONES JUAN GAZQUEZ, S.L., presento escrito oponiéndose a los recursos de casación e infracción procesal interpuesto de contrario.

Décimo.

Al no solicitarse por ninguna de las partes personadas, la celebración de vista pública, se señaló por Providencia de 23 de septiembre de 2013, para votación y fallo el día 21 de noviembre de 2013, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Sebastian Sastre Papiol, Magistrado de Sala

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. *Resumen de antecedentes.*

1. La actora REFRIGERACIONES MOYANO, S.L. (en adelante MOYANO), formuló demanda contra PROMOCIONES JUAN GAZQUEZ, S.L. (en adelante GÁZQUEZ) en la que se solicitaba se declarara extinguido y sin efecto alguno el contrato privado de permuta de fecha 3 de agosto de 2005, elevado a escritura pública el 16 de marzo de 2006, subsanada por otra de 22 de junio de 2006, por incumplimiento de la condición suspensiva pactada con la demandada, que



<http://civil-mercantil.com/>

consistía en que la aprobación del Plan Parcial de la zona debía producirse antes del 30 de diciembre de 2007. Interesó la "extinción" del contrato y, por ello, la devolución de la cantidad de 1.233.000 euros, entregada como contraprestación parcial por dicha permuta, más la suma de 714.887 euros en concepto de daños y perjuicios sufridos, intereses y costas.

Dice la estipulación 9ª: " ... si por cualquier circunstancia debida al cedente o cualquier tercero no se llegase a aprobar el Plan Parcial de la zona antes del día 30 de diciembre de 2007, la parte cedente deberá reintegrar a la cesionaria las cantidades efectivamente percibidas incrementadas con el interés legal del dinero, sin perjuicio de los daños y perjuicios que pudieran derivarse de dichas circunstancias, quedando el presente contrato resuelto y sin efecto " (énfasis añadido). Por burofax de 31 de diciembre de 2007, la actora comunicó a la demandada el incumplimiento de la condición pactada, la extinción del contrato y la devolución de 900.000.-euros más IVA, daños y perjuicios e intereses. El burofax fue contestado por PROMOCIONES JUAN GÁZQUEZ, S.L. el 16 de enero de 2008. En la contestación niega el incumplimiento, reclama 7.959,30.-euros que dice deber la actora, y amenaza con resolver el contrato.

2. PROMOCIONES JUAN GÁZQUEZ, S.L. contesta la demanda en el sentido de negar las circunstancias contempladas en la condición resolutoria del contrato que pudieran ser imputables a la demandada o a cualquier tercero que hubiera impedido la aprobación del Plan Parcial. No habiéndose cumplido la condición resolutoria, no procede la devolución del dinero ni las restantes peticiones solicitadas con la demanda. Además denuncia que la actora ha incumplido sus obligaciones de pago " protegidas por condición resolutoria expresa ", y que, al día de la demanda, la deuda asciende a 147.002.-euros.

3. Por el Juzgado de Primera instancia se desestimó la demanda al considerar que no se había producido incumplimiento por parte de la demandada por el hecho de que el Plan Parcial no se aprobase en la fecha acordada en el contrato.

MOYANO formuló recurso de apelación frente a la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia. La Audiencia Provincial, desestimó el recurso, al entender que no había incumplimiento por parte de la demandada sino de la actora, por no haber removido los obstáculos para la aprobación del Plan Parcial, al señalar, en el Fundamento de Derecho Segundo, párrafo tercero: " ... destapándose así una realidad consistente en que fue REFRIGERACIONES MOYANO S.L. mercantil que no consiguió en ese tiempo remover los obstáculos para la aprobación del Plan, algo que, a su vez, es exponente de que la condición resolutoria no acaeció tal y como estaba prevista, pues esa anomalía negocial no fue propiciada por un proceder ni de la demandada ni de un tercero ".

Segundo. *De los motivos del recurso extraordinario por infracción procesal.*

Se desarrolla en dos motivos, en el primero de ellos se alega, al amparo del art. 469.1.2º de la LEC , la infracción del art. 218.1 de la LEC relativo al derecho a una sentencia congruente, reconocido en el derecho a la tutela judicial efectiva del art. 24 de la Constitución Española . La recurrente considera que la sentencia recoge un hecho nuevo, imputándole el incumplimiento de la obligación de remover los obstáculos para que el Plan Parcial se aprobara, argumento que no se había planteado por las partes en sus escritos rectores del procedimiento ni se encontraba en ninguno de los documentos y pruebas practicadas, por lo que infringe el derecho a la obtención de una sentencia congruente y los principios dispositivo y de aportación de parte, incluir un hecho nuevo nunca debatido, ya que produciría indefensión.

En el segundo motivo, al amparo del art. 469.1.4º LEC , por infracción del art. 24 CE se alega error patente en la valoración de la prueba, que la hace ilógica, irracional y arbitraria al dar por probado un hecho inexistente cual es la obligación de la recurrente de remover los obstáculos para la aprobación del Plan Parcial, como errónea y arbitraria la trascendencia jurídica que a tal hecho le confiere: que la condición resolutoria no acaezca como estaba prevista.

Tercero. *Razones para la desestimación de los dos motivos*

En cuanto al primer motivo, por infracción del art. 218.1 LEC , por incongruencia de la sentencia reconocida en el derecho a la tutela judicial efectiva del art. 24 CE , debemos señalar, en primer lugar, que la cita del precepto constitucional no puede hacerse por el ordinal 2º del apartado 1 del art. 469 LEC , sino por el ordinal 4º. No obstante ello, trataremos de la incongruencia denunciada, sobre la base del art. 218.1 LEC que cita como infringido.

En un sentido amplio esta Sala tiene declarado en STS núm. 805/2008, de 17 de septiembre : " La congruencia de las sentencias [...] se mide por el ajuste o adecuación entre la parte dispositiva de la resolución judicial y los términos en que las partes han formulado sus pretensiones y peticiones, de manera tal que no puede la sentencia otorgar más de lo que se hubiera pedido en la demanda, ni menos de lo que hubiera sido admitido por el demandado, ni otorgar otra cosa diferente que no hubiera sido pretendida . La congruencia supone la correlación o armonía entre las pretensiones de las partes oportunamente deducidas en el pleito y la parte dispositiva de la sentencia (Sentencia de 9 de Diciembre de 1985). Por lo tanto, ha de apreciarse comparando el suplico de los escritos alegatorios con el fallo de la sentencia. (Sentencias de 3 de Diciembre de 1991 , 15 de Diciembre de 1992 , 16 y 22 de Marzo de 1993 , 23 y 22 de Julio de 1994). La congruencia, dice la sentencia de 31 de Octubre de 1994 , consiste en la correspondencia o adecuación del fallo de la sentencia con el 'petitum' de la demanda en relación con la "causa petendi" de la misma".



<http://civil-mercantil.com/>

Como señala acertadamente la parte recurrida, la Sentencia no es incongruente, pues la imputación a la actora del incumplimiento del contrato fue denunciada por la demandada en el hecho tercero del escrito de contestación a la demanda, párrafo que reproduce, y en el hecho cuarto del mismo escrito. En el escrito de demanda, hecho segundo, la actora reconoce que las deficiencias que han impedido la aprobación del PGOU, siguen pendientes de subsanación y por ello la aprobación está suspendida, pese a haberse subrogado en el contrato y en los honorarios del equipo técnico contratado por la demandada para la tramitación del desarrollo del PGOU, y que la actora no ha impulsado.

También, en el recurso de apelación y en el de oposición al mismo, se hace referencia a tales deficiencias y a su falta de cumplimentación por parte del equipo técnico contratado.

Por ello, la sentencia no es incongruente ni lesiona el derecho a la tutela judicial efectiva que examinaremos seguidamente.

El motivo primero, pues, se desestima.

En cuanto al segundo motivo, se formula al amparo del ordinal 4º del apartado 1 del art. 469 LEC por vulneración de derechos fundamentales reconocidos en el art. 24 CE, al denunciar error patente en la valoración de la prueba que la hace ilógica, irracional y arbitraria.

Atribuye error en la apreciación de los hechos que se derivan de los documentos 1 (contrato privado de permuta) y 2 (escritura que lo eleva a público).

Igualmente se desestima el motivo.

Los excepcionales supuestos en que se puede revisar la valoración probatoria llevada a cabo en la instancia se refieren a: (i) a que se ha vulnerado una norma legal sobre valoración de la prueba o (ii) se ha hecho una valoración absurda, arbitraria o ilógica, como se denuncia; pero no puede residenciarse en este motivo cuando se hayan extraído, de tal valoración, consecuencias distintas de las queridas por las partes. No autoriza a discutir las consecuencias de hecho extraídas por el Tribunal de dicho documento. Como señala la STS núm. 417/2011, de 21 de junio, " no se puede confundir la valoración de la prueba documental con la interpretación del contenido documental, siendo el primer aspecto procesal y el segundo sustantivo, y por tanto este último propio del recurso de casación ".

El recurrente trata de interpretar el contrato de permuta mediante determinadas obligaciones que se derivan de sus estipulaciones anteriores y posteriores a partir de la obtención de la licencia de urbanización. Se trata de unos razonamientos que se encuadran más en un recurso de casación que en un recurso de infracción procesal, como seguidamente se analizará.



<http://civil-mercantil.com/>

Cuarto. *Formulación del motivo único de casación.*

Se formula en los siguientes términos: " Al amparo del artículo 477.1 LEC por infracción de los artículos 1114 y 1117 y concordantes del Código Civil , y artículo 1281.1 también del Código Civil , así como la jurisprudencia que los desarrolla, relativos a las obligaciones condicionales y sus efectos en el contrato donde se pacten y al deber de atender al sentido literal de las cláusulas del contrato cuando no dejan duda sobre la intención de los contratantes ".

Denuncia el recurrente que la sentencia recurrida incurre en el mismo error que la de la primera instancia al no interpretar debidamente la expresión " cualquier tercero" a que se refiere la cláusula novena del contrato de permuta, como responsable de no aprobarse el Plan Parcial antes del día 30 de diciembre de 2007, distinto al cedente. Mientras que la sentencia de primer grado atribuye la no aprobación del Plan Parcial a la Administración actuante, pero desestima la demanda por no ser el demandado quien ha incumplido el contrato, por el contrario, la sentencia recurrida señala que no puede tenerse por tercero al Ayuntamiento, " pues de haberse previsto tal posibilidad, la misma se hubiere reflejado en el contrato ". Lo que crea inseguridad jurídica. Y se pregunta " ¿qué debemos entender por "cualquier tercero" en un contrato bilateral como el que nos ocupa sino cualquier persona que no es contratante en el mismo ?".

Entiende el recurrente que la sentencia recurrida se aparta sin justificación del tenor literal del contrato, excluyendo de la consideración de " cualquier tercero " al Ayuntamiento. Este es el ente público encargado de la tramitación del Plan Parcial y de subsanar las deficiencias impuestas por la Administración autonómica al Plan General de Ordenación Urbana, y claramente el Ayuntamiento es un tercero en el sentido apuntado en la cláusula.

Además, denuncia que, ni las sentencias de instancia ni la demandada determinan qué personas se pueden considerar " tercero " a efectos de la cláusula 9ª.

La interpretación literal de la cláusula, señala, como impone el art. 1281.1 Cc , debe llevar a que el contrato quedó sin efecto de forma automática, por haberse incumplido la condición pactada. Invoca SSTs, como la de 9/12/2008 y las allí citadas.

La sentencia, concluye, se aparta de la intención evidente de los contratantes, pues, para la actora, la aprobación del Plan Parcial era esencial, por lo que en la cláusula, ese interés se puso de manifestó al fijar que, si por " cualquier circunstancia debida al cedente o a cualquier tercero ", no se cumplía esta condición, el negocio " no valía ". Intención que se puso de manifiesto al elevar a público el contrato de permuta, en cuya estipulación 7ª, la rubricaron " Resolución del contrato" ; además en la cláusula 1ª se señaló que el destino de esta cesión de suelo por obra es la construcción de viviendas, y, finalmente, se establecía un término

suspensivo, para construir las viviendas y entregar a la demandada la obra comprometida, en un plazo de 12 años.

La sentencia, dice, infringe el art. 1117 Cc cuando establece que " la obligación de que ocurra algún suceso en un tiempo determinado extinguirá la obligación desde que pasare el tiempo o fuere indudable que el acontecimiento no tendrá lugar ". Denuncia que la sentencia de la Audiencia Provincial no se pronuncia sobre la necesaria extinción del negocio.

Quinto. Desestimación del motivo de casación.

Es indudable que la estipulación 9ª del Contrato de permuta establece una obligación condicional. Su régimen está regulado en los arts. 1113 a 1123 del Cc .

Dice el art. 1114 Cc que " en las obligaciones condicionales la adquisición de los derechos, así como la resolución o pérdida de los ya adquiridos, dependerán del acontecimiento que constituya la condición ". Este artículo proclama la idea básica de la obligación condicional, distinguiendo si la condición es suspensiva o resolutoria. Si es suspensiva se adquieren los derechos, si se cumple la condición; si es resolutoria se pierden los derechos, si se produce el acontecimiento que constituye la condición. Previamente, el art. 1113 Cc define el concepto y el efecto de la obligación con condición suspensiva y con condición resolutoria, en contraposición de las obligaciones puras no sujetas a condición. Finalmente, el art. 1117 Cc contempla el supuesto de que la condición suspensiva no llegara a cumplirse, en cuyo caso la obligación no despliega su eficacia.

La estipulación 9ª del contrato, que se ha dejado reproducida en el Fundamento de Derecho Primero (1) de esta resolución, establece, sin ningún género de duda, una condición resolutoria, como la han calificado las sentencias de instancia, por lo que el contrato despliega su eficacia a partir del momento de su celebración, pero, cumplida la condición, en la fecha prevista, el 30 de diciembre de 2007 el contrato pudo resolverse, si el Plan Parcial no se aprobaba. Y, efectivamente quedó resuelto.

Tampoco parece dudoso que la condición de " tercero " responsable a que hace referencia la estipulación 9ª, puede ser el Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, pues en una interpretación literal, art. 1281.1 Cc , es a quién, en último término, aprueba el Plan Parcial. Pero resulta que la " ratio decidendi " de la sentencia desestimatoria de la apelación, ahora recurrida, no es tanto que no pueda tenerse por tercero al Ayuntamiento de Puerto Lumbreras " pues de haberse previsto tal posibilidad, la misma se hubiera reflejado en el contrato sin duda alguna ", como el razonamiento y la fundamentación que le precede en el párrafo anterior, del mismo fundamento de derecho segundo, párrafo tercero "... destapándose así una realidad consistente en que fue Refrigeraciones Moyano S.L. la mercantil que no consiguió en ese



<http://civil-mercantil.com/>

tiempo remover los obstáculos para la aprobación del Plan, algo que, a su vez, es exponente de que la condición resolutoria no acaeció tal y como estaba prevista, pues esa anomalía negocial no fue propiciada por un proceder ni de la demandada ni de un tercero, sino de la Administración, que no actuó en el tiempo por los litigantes pactado, sin que a ello empezara el hecho de que algunas de las fincas rústicas dejaran de acceder al Registro de la Propiedad o incluso fuesen embargadas, pues tales eventos partieron del incumplimiento de la propia actora, y no de la producción de la condición resolutoria voluntariamente asumida por ambas partes. En interpretación del art. 1118 Cc ya estableció el Alto Tribunal en S. de 17/3/41 (sic) que " ha de tenerse por no acontecido el hecho puesto como condición resolutoria cuando el deudor para el que no fuese aquélla potestativa la provoca o produce injustificadamente de manera que no hacerlo así no se habría verificado ".

En definitiva, la sentencia de la Audiencia Provincial, con el precedente razonamiento ha aplicado, sin invocarlo, el art. 1119 Cc en cuya virtud: " se tendrá por cumplida la condición cuando el obligado impidiese voluntariamente su cumplimiento ". Esta y no otra es la " ratio decidendi " de la sentencia recurrida y por la que no resolvió el contrato de permuta, a instancia de la actora.

Hemos señalado antes, en el recurso extraordinario de infracción procesal, que el incumplimiento por la actora de su obligación de impulsar el Plan Parcial, removiendo los obstáculos a través del equipo técnico contratado, no es un hecho nuevo, por las razones que no es necesario ahora reproducir.

El motivo se desestima.

Sexto. Costas.

Se imponen las costas al recurrente al amparo de los artículos 394 y 398 de la LEC, con pérdida de los depósitos constituidos para recurrir.

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

FALLAMOS

Que debemos desestimar y desestimamos los recursos extraordinario de infracción procesal y de casación interpuestos por REFRIGERACIONES MOYANO S.L., contra la sentencia de la Audiencia Provincial de Murcia, sección primera, de 27 de septiembre de 2011, en el Rollo de Apelación 81/11 dimanante de los autos seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de Lorca, a instancia de la recurrente contra PROMOCIONES JUAN GÁZQUEZ, S.L., con expresa imposición de costas y pérdida de los depósitos constituidos.



<http://civil-mercantil.com/>

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .- Jose Ramon Ferrandiz Gabriel.- Antonio Salas Carceller.- Ignacio Sancho Gargallo.- Rafael Saraza Jimena.-Sebastian Sastre Papiol.- FIRMADO Y RUBRICADO.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Sebastian Sastre Papiol, 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.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.