



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

**TRIBUNAL SUPREMO**

*Sentencia 749/2014, de 17 de diciembre de 2014*

*Sala de lo Civil*

*Rec. n.º 2869/2012*

**SUMARIO:**

**Contratos. Interpretación. La presunción de mancomunidad y los pactos sobre solidaridad en las obligaciones mercantiles.** La obligación con pluralidad de sujetos es mancomunada, mientras no conste lo contrario, es decir, que sea solidaria, por voluntad de las partes o por disposición legal. Aunque, por voluntad de las partes, el artículo 1.137 del Código Civil diga que será cuando la obligación expresamente lo determine, la jurisprudencia ha entendido que se puede desprender del contexto de la obligación, de la naturaleza del contrato que la originó, de la relación entre las partes o del conjunto de antecedentes o circunstancias que los sujetos han querido que la obligación fuera solidaria. El artículo 1.137 ha sufrido una interpretación mitigadora de su drástica y rigurosa normativa, en el sentido de entender que la solidaridad también existe cuando las características del contrato permitan deducir la voluntad de los interesados de crear un vínculo de dicha clase, obligándose in solidum, o resulte aquella de la propia naturaleza de lo pactado, lo que de modo especial sucede cuando se trata de facilitar la garantía de los acreedores. Es doctrina que una cosa es que no se exija necesariamente el pacto expreso de solidaridad para que esta pueda considerarse existente y otra muy distinta que la regla general sea la solidaridad y no la mancomunidad simple. Aquel pacto puede inferirse de las circunstancias mencionadas. Lo que no puede predicarse como doctrina, haciendo categoría de hechos singulares, es la concreta interpretación que se haga en cada supuesto de las circunstancias concurrentes. Lo que sí es cierto es que se pone mucho el acento para inferir el pacto de solidaridad en la comunidad jurídica de objetivos, muy especialmente en las obligaciones mercantiles, en las que debido a la necesidad de ofrecer garantías a los acreedores, se ha llegado a proclamar el carácter solidario de las mismas, sobre todo cuando se busca y se produce un resultado conjunto. Ello está de acuerdo con lo que se denomina «el acervo comercial de la Unión Europea» en el que los Principios del Derecho europeo de contratos recogen el principio de la solidaridad cuando hay varios deudores obligados, principio tradicionalmente aplicado cuando se trata de obligaciones mercantiles.

**PRECEPTOS:**

Código Civil, arts. 1.137, 1.138, 1.281 y 1.282.

**PONENTE:**

*Don Eduardo Baena Ruiz.*

**SENTENCIA**

En la Villa de Madrid, a diecisiete de Diciembre de dos mil catorce.



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, ha visto los recursos extraordinarios por infracción procesal y de casación interpuestos por la mercantil ISLA CABRERA, SA, así como por la mercantil INMOVAGASA, SL, contra la sentencia dictada por la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Huelva, el 6 de septiembre de 2012, recaída en el rollo de apelación 27/2012, dimanante de los autos de juicio ordinario 64/2011 del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Huelva.

Han comparecido ante esta Sala en calidad de partes recurrentes:

1. La mercantil ISLA CABRERA SA, representada ante esta Sala por el procurador de los Tribunales don Isacio Calleja García.

2. La mercantil INMOVAGASA SL, representada ante esta Sala por el procurador don Isacio Calleja García.

Ha comparecido en calidad de parte recurrida la mercantil CONSTRUCCIONES SANPAR, SL, representada ante esta Sala por la procuradora doña Magdalena Cornejo Barranco.

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

##### **Primero. Tramitación en primera instancia.**

El procurador de los tribunales don Domingo Ruiz Ruiz, en nombre y representación de la mercantil CONSTRUCCIONES SANPAR, SOCIEDAD LIMITADA, formuló demanda de juicio declarativo ordinario sobre reclamación de cantidad, ante el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Huelva, contra la mercantil ISLA CABRERA, SA, y contra la mercantil INMOVAGASA SL, suplicando al Juzgado:

"Que teniendo por presentado este escrito de demanda con los documentos que se acompañan y copias simples de todo ello, se sirva admitirlo a trámite, se me tenga por comparecido y parte demandante en el proceso y en la representación que ostento, entendiéndose conmigo las sucesivas diligencias, por promovido el correspondiente juicio declarativo ordinario contra ISLA CABRERA, SA y contra la mercantil INMOVAGASA, SL, en reclamación de la cantidad de 132.949,87 euros, acordando conferir traslado de la demanda y documentos con ella presentados a la parte demandada, emplazándosele en legal forma y, previos los trámites oportunos, en su día, se dicte sentencia por la que se condene a la parte demandada solidariamente a abonar a mi representada la cantidad que le adeuda, que deberá incrementarse con el interés legal del dinero desde la fecha de la presente reclamación, si bien el importe de la condena se destinará parcialmente al pago de las cantidades adeudadas por mi representada a la Seguridad Social y devengadas en el periodo de duración de la obra de febrero de 2007 a julio de 2008; todo ello, con expresa imposición de costas a la parte demandada".

##### **Segundo.**

El procurador don Jaime González Linares, en nombre y representación de INMOVAGASA, SL, e ISLA CABRERA, SA, contestó a la demanda formulada de contrario, formulando así mismo demanda reconvenzional frente a la entidad CONSTRUCCIONES SANPAR SL. El suplico de la contestación a la demanda es como sigue:



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

"Tenga por presentado este escrito, por contestada la demanda deducida en estos Autos por CONSTRUCCIONES SANPAR, SL, contra INMOVAGASA, SL e ISALA CABRERA, SA, y por parte a esta representación en nombre de sus mandantes y a su vista y previa tramitación legal correspondiente y por los razonamientos expuestos díctese sentencia por la que se absuelva a mis mandantes de los pedimentos de la parte actora con expresa condena en costas, por ser de justicia que pido en Huelva, a veintiuno de febrero de 2011."

#### **Tercero.**

En el suplico de la demanda reconvenicional suplicó al Juzgado:

"Tenga por presentado este escrito, por parte a esta representación en nombre de INMOVAGASA, SL e ISALA CABRERA, SA, y con admisión a trámite de la misma y demás trámites oportunos venga a dictar sentencia por la que estimando esta reconvenición y absolviendo a mis mandantes de lo solicitado en la demanda principal,, se condene a la actora reconvenida CONSTRUCCIONES SANPAR SL, a abonar a mis mandantes la suma de 50.959 Euros como consecuencia de la liquidación del contrato de ejecución de obras existente entre las partes, más intereses legales desde la fecha de esta reconvenición y costas."

#### **Cuarto.**

El procurador don Domingo Ruiz Ruiz, en nombre de la mercantil CONSTRUCCIONES SANPAR, SL, contestó a la demanda reconvenicional, cuyo suplico es como sigue:

"Que teniendo por presentado este escrito de demanda con los documentos que se acompañan y copias simples de todo ello, se sirva admitirlo a trámite, se me tenga por comparecido y parte demandada en el proceso y en la representación que ostento, entendiéndose conmigo las sucesivas diligencias, por opuesto a la demanda reconvenicional y, previos los trámites oportunos, en su día, se dicte sentencia por la que se desestime la misma; todo ello, con expresa imposición de costas a la parte demandante en esta reconvenición."

#### **Quinto.**

El Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Huelva, dictó sentencia el 4 de noviembre de 2011 , cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal:

"Que en la demanda interpuesta por el procurador de los Tribunales don Domingo Ruiz Ruiz en nombre y representación de CONSTRUCCIONES SANPAR SL contra ISLA CABRERA SA y INMOVAGASA SL.

1º.- Desestimo la demanda principal absolviendo a los demandados de los pedimentos formulados en su contra. Con expresa condena a la actora al pago de las costas causadas en esta instancia.

Que en la demanda reconvenicional interpuesta por ISLA CABRERA SA e INMOVAGASA SL contra CONSTRUCCIONES SANPAR SL.

Estimo íntegramente la reclamación condenando a la entidad CONSTRUCCIONES SANPAR SL a abonar a las demandadas la cantidad de 50.950 euros más los intereses legales de dicha cantidad desde la fecha de interposición de la demanda reconvenicional y hasta el completo pago de la deuda.



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

2º.- Condeno a la entidad CONSTRUCCIONES SANPAR SL al pago de las costas procesales causadas en esta instancia".

*Tramitación en segunda instancia*

#### **Sexto.**

La anterior resolución fue recurrida en apelación por la representación procesal de CONSTRUCCIONES SANPAR SL, correspondiendo resolver a la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Huelva, que dictó sentencia el 6 de septiembre de 2012 , con la siguiente parte dispositiva:

"FALLAMOS: Que debemos estimar y estimamos en parte el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de CONSTRUCCIONES SANPAR SL, contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Huelva de fecha 4 de noviembre de 2011 , y que debemos revocar y revocamos parcialmente dicha resolución, para estimar ahora la demanda y estimar en parte la reconvenición, y condenar a los demandados a pagar solidariamente al actor la cantidad de 107.949,87 euros, con los intereses del artículo 576 de la Ley de enjuiciamiento Civil desde la fecha de esta sentencia de apelación, en el modo que señala en el apartado 2º del fundamento quinto de esta sentencia; sin imposición a las partes de las costas en ninguna de las dos instancias, devolviéndose al apelante el depósito constituido para la interposición del recurso".

*Interposición y tramitación del recurso de casación*

#### **Séptimo.**

La representación procesal de la entidad mercantil INMOVAGASA SL, interpuso ante la Audiencia Provincial de Huelva recurso de casación contra la anterior resolución, con apoyo en un único motivo: "A l amparo del artículo 477.1 y 477.2.3º de la Ley de enjuiciamiento Civil "

#### **Octavo.**

La representación procesal de la entidad mercantil ISLA CABRERA SA, interpuso igualmente ante al Audiencia Provincial de Huelva, recurso extraordinario por infracción procesal y de casación contra la resolución dictada el 6 de septiembre de 2012, con apoyo en los siguientes motivos:

Recurso por infracción procesal: 1º) Al amparo del ordinal 4º del artículo 469.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por vulneración del artículo 24.1 de la Constitución , puesto en relación con el artículo 1281.1 y 2 del Código Civil . 2º) Al amparo del ordinal 4º del artículo 469.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por vulneración del artículo 24.1 de la Constitución , puesto en relación con el artículo 1282 del Código Civil por inaplicación.

Recurso de casación: Al amparo del artículo 744.1 y 477.2.3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

#### **Noveno.**

Por diligencia de ordenación de 22 de octubre de 2012, la referida Audiencia Provincial tuvo por interpuestos los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación,



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

acordando remitir las actuaciones a esta Sala Primera del Tribunal Supremo, previo emplazamiento de las partes por término de treinta días para comparecer.

**Décimo.**

Esta Sala dictó Auto el 10 de septiembre de 2013 , cuya parte dispositiva es como sigue:

"1º) NO ADMITIR EL RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL interpuesto por la representación procesal de la mercantil ISLA CABRERA, SL contra la Sentencia dictada con fecha 6 de septiembre de 2012 por la audiencia Provincial de Huelva (Sección 2ª), en el rollo de apelación nº 27/2012 , dimanante de los autos de juicio ordinario nº 64/2011 del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Huelva".

**Undécimo.**

Dado traslado a las partes, la representación procesal de la mercantil CONSTRUCCIONES SANPAR, SL, presentó escrito ante esta Sala, manifestando su oposición a los recursos formulados de contrario.

**Duodécimo.**

Al no solicitarse por las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el 3 de diciembre de 2014 en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Eduardo Baena Ruiz , Magistrado de Sala

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

*Resumen de Antecedentes.*

**Primero.**

Son hechos relevantes acreditados en la instancia para la decisión del presente recurso los siguientes:

1 . La parte actora ejercita una acción de reclamación de cantidad derivada de incumplimiento contractual y que cifra en la cuantía de 132.949,87 euros.

Fundamenta su reclamación Construcciones SAMPAR SL en el contrato celebrado el 22 de febrero de 2007, como contratista, con los propietarios del suelo, Isla Cabrera SA, Proymer SL e Inmogavasa SL, con una participación en la obra del 57%, 21% y 22% respectivamente.

2. La acción la dirige contra Isla Cabrera SA e Inmogavasa SL y la sentencia del Juzgado de Primera Instancia recoge que, atendiendo a la literalidad del referido contrato, procede desestimar la petición de la parte actora de reclamar la cantidad de 70.015,56 euros como cantidad que la entidad Proymen dejó de abonar a la contratista, puesto que en el contrato no se establece en ningún momento el carácter solidario de la obligación por parte de las distintas entidades que configuran la propiedad, sino que por el contrario se deja



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

claramente establecido que actúan con un porcentaje de participación en los gastos y que es en ese mismo porcentaje en el que deberá facturársele, y así vino haciendo la parte actora durante la obra. No considera obstáculo para llegar a tal conclusión el que la obra se ejecutara conjuntamente y no solar por solar, porque lo que se habría fijado era un porcentaje no en la propiedad sino de participación en los gastos.

3. Se interpuso recurso de apelación contra la sentencia desestimatoria de la demanda, cuya decisión correspondió a la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Huelva, dictando sentencia el seis de septiembre de dos mil doce por la que, revocando la de primera instancia, declara la solidaridad frente a la contratista entre todas las sociedades contratantes con ella como propietarias de los respectivos solares.

4. La motivación para alcanzar tal conclusión es la que sigue:

a) Es cierto que la solidaridad no se presume en general, y que en el documento contractual no se expresa semejante carácter, siendo así que se detalla la participación de cada condueño en el dominio del solar en el que se va a ejecutar la obra de nueva planta y se acuerda que la facturación periódica por certificaciones de obra se verifique en esa misma proporción matemática.

b) Tal cosa no impide que se considere que existe esa posición unitaria en la definitiva responsabilidad frente al constructor, toda vez que: i) no se excluye expresamente la solidaridad; ii) no se menciona que la obligación sea mancomunada; iii) se cita un único precio; iv) se identifica la propiedad como una sola; v) se menciona que una de las condueñas, la de participación mayoritaria (supera el 50%) es la que ha ofertado o seleccionado al constructor; vi) se trata de un solo proyecto indivisible, hay una sola promoción en suma.

c) En definitiva que el Tribunal entiende que la referencia a la facturación mensual (único dato proclive a la mancomunidad simple) no es sino un modo de favorecer un reparto ordinario corriente de lo que al final sería lo derivado de la relación interna, y nada más.

d) Sería contrario a la lógica que de una partida enteramente ejecutada se cobrara sólo la parte proporcional, la de los promotores que cumplen puntualmente sus deberes de pago, mientras que queda impagada la restante, pero hubiera de proseguirse no obstante con el desarrollo de la obra, apoyándose materialmente para ello en una parte totalmente ejecutada pero no del todo pagada, en claro desequilibrio para una de las partes contractuales.

e) Esta es la interpretación del contrato que hace el Tribunal. El negocio jurídico celebrado tiene un único objeto, la formación de una relación obligacional recíproca en la que una de las prestaciones (aquella que distingue este tipo de contrato de otros, esto es la prestación debida por el constructor) es indivisible, con una sola causa y formalizada en un único instrumento documental; y por esa razón la ejecución de dicha prestación es unívoca y global y a todos los contratantes beneficia o perjudica de igual modo, razón por la que, lógicamente, los demandados acuden en defensa de su postura como uno solo.

f) No hay obras divisibles, separables y atribuibles a cada promotor, sino un único proyecto global del que son copartícipes varios comitentes.

g) Se apoya en su motivación en la doctrina del Tribunal Supremo recogida en las sentencias de 17 de octubre de 1996 , 7 de enero de 1984 y la de 1 de julio de 2002 .

h) Añade que: i) los condueños cumplirían una obligación única semejante a la propter rem , argumento sugerido en la sentencia de 7 de enero de 1984 , como base para entender que de no apreciarse esa solidaridad se produciría un enriquecimiento sin causa; y ii) que habrían formado los comitentes una sociedad irregular de cuyas deudas han de responder solidariamente como socios.



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

5. Contra meritada sentencia se interpuso por la representación procesal de Isla Cabrera SA recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación y por la representación de Inmovagasa SL recurso de casación.

Se admitieron los recursos de casación interpuestos por ambas partes y fue inadmitido el recurso extraordinario por infracción procesal.

#### *RECURSOS DE CASACIÓN*

##### **Segundo. Motivo Único. Enunciación y Planteamiento.**

Por ambas partes recurrentes se formulan sendos recursos fundados en un solo motivo en el que se invoca la existencia de interés casacional por oposición a la doctrina jurisprudencial de la Sala, con infracción de los artículos 1137 , 1138 , 1281 y 1282 del Código Civil .

Se invocan para justificar el interés casacional las SSTS de 26 de abril de 2004 , de 25 de mayo de 2004 y 8 de julio de 2009 . En concreto la STS de 25 de mayo de 2004 viene a determinar que es reiterada la doctrina de la Sala referente a la atenuación del rigor del adverbio "expresamente" del artículo 1137 CC , declarándose la solidaridad de obligaciones cuando se aprecia una identidad de fin de las prestaciones, como destinadas en común a la satisfacción del acreedor, pero que se descarta la solidaridad "cuando el contratista, pese a derivar su crédito de un solo contrato celebrado con una pluralidad de comitentes y emitir durante la ejecución de la obra certificaciones globales, las desglose sin embargo en facturas individuales a cargo de cada comitente en proporción a su respectiva cuota de participación y especificando el pago correspondiente a cada partícipe".

##### **Tercero.**

Ambos recursos exigen una respuesta conjunta por la identidad de su enunciación y planteamiento.

A) Como recientemente recogía esta Sala en sentencia de 4 de noviembre de 2014, Rc. 2841/2012 constituye doctrina consolidada que la interpretación de los contratos es función de los tribunales de instancia, de tal manera que la realizada por estos ha de prevalecer y no puede ser revisada en casación en la medida en que se ajuste a los hechos considerados probados por aquella en el ejercicio de su función exclusiva de valoración de la prueba, salvo cuando se demuestre su carácter manifiestamente ilógico, irracional o arbitrario, sin que haya lugar a considerar infringidas las normas legales sobre interpretación de los contratos cuando, lejos de combatirse una labor hermenéutica abiertamente contraria a lo dispuesto en dichas normas o al derecho a la tutela judicial efectiva -por prescindir de las reglas de la lógica racional en la sentencia de las premisas, en la elaboración de las inferencias o en la obtención de las conclusiones-, el recurrente se limita en su recurso a justificar el desacierto de la apreciación -inherente a la labor interpretativa- realizada por el tribunal de instancia, con exclusivo propósito de sustituir una hipotética interpretación dudosa por sus propias conclusiones al respecto ya que también se ha dicho reiteradamente por la jurisprudencia que lo discutible no es lo oportuno o conveniente, sino la ilegalidad, arbitrariedad o contradicción del raciocinio lógico, siendo así que en estos casos deberá prevalecer el criterio del tribunal de instancia por no darse esa abierta contradicción aunque la interpretación acogida en la sentencia no sea la única posible, o pudiera haber alguna duda razonable acerca de su acierto o sobre su absoluta exactitud ( SSTS, entre las más recientes, de 5 de mayo de 2010 [Rc



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

699/2005 ], 1 de octubre de 2010 [ Rc. 633/2006 ] y 16 de marzo de 2011 [ Rc. 200/2007 ]). La sentencia de esta Sala de fecha 29 de febrero de 2012 (Rc. 495/2008 ), recoge esta doctrina que establece que salvo supuestos excepcionales no se permite revisar la interpretación del contrato, ya que otra cosa supone convertir la casación en una tercera instancia, alejada de la finalidad que la norma asigna al Tribunal Supremo como órgano jurisdiccional superior en el orden civil consistente, como recoge el preámbulo del acuerdo de esta Sala sobre criterios de admisión de 30 de diciembre de 2011, en la unificación de la aplicación de la ley civil y mercantil. Como afirma la sentencia de 14 de octubre de 2014, Rc. 2774/2012 en materia de interpretación de los contratos el control en casación es sólo de legalidad ( STS 639/2010, de 18 de octubre ; 101/2012, de 7 de marzo ; 118/2012, de 13 de marzo ; 129/2013, de 7 de marzo y 389/2013, de 12 de junio ). Por tanto, la interpretación de los contratos corresponde al tribunal de instancia y queda fuera del ámbito del recurso toda interpretación que resulte respetuosa con los imperativos que disciplinan la labor del intérprete, aunque no sea la única posible ( STS 389/2013, de 12 de junio )

B) Para indagar sobre si meritada interpretación es contraria a la legalidad o resulta ilógica, arbitraria o absurda será preciso acudir a la doctrina de la Sala respecto a la aplicación del artículo 1137 y 1138 del Código Civil . A tal fin la obligación con pluralidad de sujetos es mancomunada, mientras no conste lo contrario, es decir, que sea solidaria, por voluntad de las partes o por disposición legal. Aunque, por voluntad de las partes, el artículo 1137 CC diga que será "cuando la obligación expresamente lo determine", la jurisprudencia ha entendido, reiteradamente, que se puede desprender del contexto de la obligación, de la naturaleza del contrato que la originó, de la relación entre las partes o del conjunto de antecedentes o circunstancias que los sujetos han querido que la obligación fuera solidaria.

Tal doctrina se viene manteniendo por la Sala en una larga lista de resoluciones, como afirma la sentencia de 24 de febrero de 2005 , en las que se declara que el artículo 1137 del Código Civil ha sufrido una interpretación mitigadora de su drástica y rigurosa normativa, en el sentido de entender que la solidaridad también existe cuando las características del contrato permitan deducir la voluntad de los interesados de crear un vínculo de dicha clase, obligándose "i n solidum" , o resulte aquella de la propia naturaleza de lo pactado lo que de modo especial sucede cuando se trata de facilitar la garantía de los acreedores ( sentencia de 11 de octubre y 26 de julio de 1989 y de 28 de diciembre de 2000 , entre otras).

Este último inciso da pie para precisar lo que es doctrina de la Sala: <<una cosa es que no se exija necesariamente el pacto expreso de solidaridad para que esta pueda considerarse existente y otra muy distinta que la regla general sea la solidaridad y no la mancomunidad simple>> ( STS 26 de abril de 2004 ). Aquel pacto puede inferirse de las circunstancias mencionadas.

Lo que no puede predicarse como doctrina, haciendo categoría de hechos singulares, es la concreta interpretación que se haga en cada supuesto de las circunstancias concurrentes.

Así en la sentencia antes citada de 26 de abril de 2004 el supuesto de hecho no coincide con el presente pues se refiere a una urbanización de un polígono industrial y se dirige la acción contra los adquirentes de parcelas o terrenos del polígono, reclamándose la solidaridad atendiendo a: i) no se constituye la Junta de Compensación; ii) no se pactó la solidaridad de los firmantes del contrato de obra como comitentes pese a lo detallado de sus cláusulas; iii) se emitieron facturas individuales a cargo de cada comitente en proporción a la cuota de participación de cada uno, especificando el pago correspondiente a cada partícipe en relación con todas las certificaciones.

La remisión que hace a esta la de 25 de mayo de 2004, en que tanto se apoya la recurrente, no puede tener la transcendencia pretendida por cuanto se refiere a un supuesto distinto al aquí enjuiciado.





[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

Con circunstancias y valoraciones diferentes se alcanzan conclusiones también diferentes sin apartarse de la doctrina de la Sala respecto al artículo 1137 del Código Civil .

En la sentencia citada de 24 de febrero de 2005 se admite el pacto de solidaridad a pesar de que el precio de la venta se distribuiría entre nuda propiedad y usufructuaria, pero porque antes habrían otorgado conjuntamente y sin distinción alguna, eficaz carta de pago de 10.000.000 de pesetas, objeto de la controversia que decían recibir a satisfacción.

Se admite también la solidaridad en la sentencia de 25 de mayo de 2004 en la que la acción se dirige contra una sociedad anónima como promotora y una persona física que participaba en la promoción y a la vez había actuado como representante de dicha sociedad, reclamándole conjunta y solidariamente la cantidad pendiente de pago de la obra.

Por contra, sin olvidar la doctrina de la Sala, se niega en la sentencia de 15 de diciembre de 2011 tratándose de contratos distintos entre diferentes contratantes, aunque para el demandante persigan una misma finalidad económica.

Lo que si es cierto es que se pone mucho el acento para inferir el pacto de solidaridad en la comunidad jurídica de objetivos ( STS de 13 de febrero de 2009 ). La sentencia de 31 de octubre de 2005 hace también mención a dicha comunidad, y a la hora de mitigar la rígida norma del artículo 1137 del Código Civil , se refiere muy especialmente a las obligaciones mercantiles <<en las que debido a la necesidad de ofrecer garantías a los acreedores, se ha llegado a proclamar el carácter solidario de las mismas, sobre todo cuando se busca y se produce un resultado conjunto ( sentencias de 27 de julio de 2000 y 19 de abril de 2001 ). Ello está de acuerdo con lo que la sentencia de 27 de octubre de 1999 denomina "el acervo comercial de la Unión Europea" en la que el artículo 10:102 de los Principios del Derecho europeo de contratos recoge el principio de la solidaridad cuando hay varios deudores obligados, principio tradicionalmente aplicado por este Tribunal cuando se trata de obligaciones mercantiles>>.

#### **Cuarto.**

De lo expuesto se desprende que la sentencia recurrida no se aparta de la doctrina de la Sala al aplicar el artículo 1137 del Código Civil y en la interpretación que hace de las circunstancias concurrentes para inferir la solidaridad no incurre en un discurso ilógico, absurdo o arbitrario.

Reconoce de principio que la solidaridad no se presume y que en el documento contractual no se expresa semejante carácter.

Reconoce que se detalla la participación de cada condueño en el dominio del solar en el que se va a ejecutar la obra de nueva planta así como que se acuerda que la facturación periódica por certificaciones de obra se verifique en esa misma proporción.

Sin embargo, en esencia, infiere la solidaridad de i) la existencia de un solo precio; ii) la identificación de la propiedad como una sola; iii) tratándose de un solo proyecto indivisible, esto es, hay en suma una sola promoción; iv) la facturación repartida sería el modo de favorecer un reparto ordinario en las relaciones internas; v) sería ilógico que de una partida ejecutada se cobrara solo la parte proporcional mientras queda impagada la restante y, a pesar de ello, se tuviese que continuar con el desarrollo unitario de la obra, con desequilibrio para una de las partes contratantes; iv) el negocio jurídico celebrado tiene un único objeto en el que la prestación del constructor es indivisible y con una sola causa y formalizado en un único instrumento documental, y por esa razón la ejecución es unívoca y global con aprovechamiento para todos los contratantes; vii) no hay obras divisibles, separables y atribuibles a cada promotor, sino un único proyecto global del que son copartícipes varios comitentes.



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

**Quinto.**

Por todo ello procede la desestimación de los motivos del recurso de casación formulados por ambas partes recurrentes, con imposición a estas de las costas de los mismos conforme al artículo 398.1 en relación con el 394.1 de la Ley de enjuiciamiento Civil y pérdida de los depósitos constituidos para recurrir de conformidad con la disposición adicional 15ª, apartado 9, de la Ley Orgánica del Poder Judicial, introducida por la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, complementaria de la Ley de Reforma de la Legislación Procesal para la implantación de la Nueva Oficina Judicial.

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

**FALLAMOS**

1. Desestimar el recurso de casación interpuesto por la mercantil ISLA CABRERA, SA, así como por la mercantil INMOVAGASA, SL, contra la sentencia dictada por la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Huelva, el 6 de septiembre de 2012, recaída en el rollo de apelación 27/2012, dimanante de los autos de juicio ordinario 64/2011 del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Huelva.

2. Imponer a las partes recurrentes las costas de los recursos y la pérdida de los depósitos para recurrir.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.-Firmado y Rubricado.-Jose Antonio Seijas Quintana.- Antonio Salas Carceller.-Francisco Javier Arroyo Fiestas.- Eduardo Baena Ruiz.- Xavier O'Callaghan Muñoz.- Jose Luis Calvo Cabello.-

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Eduardo Baena Ruiz, 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.