



Roj: **STS 8163/2012** - ECLI: **ES:TS:2012:8163**

Id Cendoj: **28079110012012100718**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **13/12/2012**

Nº de Recurso: **945/2010**

Nº de Resolución: **773/2012**

Procedimiento: **CIVIL**

Ponente: **FRANCISCO JAVIER ARROYO FIESTAS**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP L 46/2010,**
STS 8163/2012

SENTENCIA

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

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, el recurso de casación interpuesto contra la sentencia dictada en recurso de apelación núm. 13/2009 por la Sección 2ª de la Audiencia Provincial de Lérida, como consecuencia de autos de juicio ordinario núm. 665/06, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Balaguer, cuyo recurso fue preparado ante la citada Audiencia por el procurador don Jordi Saura Ramón en nombre y representación de Cerámica La Coma S.A., compareciendo en esta alzada en su nombre y representación la procuradora Montserrat Sorribes Calle en calidad de recurrente y la procuradora doña Isabel Julia Coruja en nombre y representación de don Cristobal en calidad de recurrido.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO .- 1.- El procurador don Xavier Pijuan Sánchez, en nombre y representación de don Cristobal, interpuso demanda de juicio ordinario contra la mercantil Cerámica La Coma S.A., fijando la cuantía de la misma en 180.000 € y alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado se dictara sentencia por la que <<con total estimación de la presente demanda y las acciones en ella ejercitadas:

- Condene a la entidad demandada a restaurar la finca de conformidad con los términos derivados del contrato de fecha 1 de mayo de 1.997 aportado a esta demanda como documentos nº 6, y por tanto, a dejar la superficie que por ella fue ocupada al mismo nivel que el resto de la finca.

- Subsidiariamente a lo anterior, condene a la entidad demandada a poner a disposición de mi mandante la maquinaria que se relaciona en el contrato de fecha 1 de mayo de 1.997 para el supuesto de abandonar la parcela en la que realizaba las extracciones sin arreglarla tal como se determina, y sufragando la demandada el pago de las mismas.

- Y subsidiariamente a lo anterior, condene a la entidad demandada a restaurar la finca de forma que ésta quede en el mismo estado con el que contaba al iniciarse el arriendo.

- Todo ello, con expresa imposición de las costas causadas en este procedimiento a la entidad demandada>>.

2.- La procuradora doña Elisabeth Urgell Morros, en nombre y representación de Cerámica La Coma S.A., contestó a la demanda y oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado dictase en su día sentencia por la que <<se desestime íntegramente la demanda, con expresa imposición de las costas causadas a la parte actora>>.



3.- Previos los trámites procesales correspondientes y práctica de la prueba propuesta por las partes y admitida, el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Balaguer, dictó sentencia con fecha 30 de abril de 2008 , cuya parte dispositiva es como sigue: **FALLO**

<<Desestimo totalment la demanda formulada pel procurador Sr. Pijuan en nom i representació de Cristobal contra CERÁMICA LA COMA S.A. i en conseqüència condemno a Cristobal al pagament de les costes d'aquest procediment>>.

SEGUNDO .- Interpuesto recurso de apelación por la representación procesal de la parte demandante, la Sección 2ª de la Audiencia Provincial de Lérida, dictó sentencia con fecha 15 de enero de 2010 , cuya parte dispositiva es como sigue: **DECISIÓN**

Estimem el recurs d'apel.lació interposat per la representació processal Don. Cristobal , contra la sentència dictada pel Jutjat de Primera Instància núm. 2 de Balaguer, en procediment de judici ordinari núm. 665/06, que revoquem, i, en el seu lloc, estimem la demanda interposada pel Sr. Cristobal i, en conseqüència, condemnem Cerámica La Coma S.A. a restaurar la finca de conformitat amb els termes derivats del contracte de data 1 de maig de 1997 aportat amb la demanda com document núm. 6, tot deixant la superfície que va ocupar al mateix nivell que la resta de la finca. També condemnem la demandada a pagar les costes de primera instància. No escau efectuar condemna pel que fa a les costes causades en aquesta alçada.

La misma Sección de la Audiencia Provincial con fecha 22 de febrero de 2010 dictó Auto cuya parte dispositiva señala:

No escau efectuar el complement de sentència plantejat per la part apel.ada.

TERCERO .- 1.- Contra la expresada sentencia, CERÁMICA LA COMA S.A. interpuso recurso de casación fundado en los siguientes motivos:

1. Inaplicación indebida del art. 7.1 del CC y jurisprudencia aplicable sobre el principio de buena fe y el principio derivado del mismo "venire contra factum proprium" y el de "confianza legítima".
2. Aplicación irrazonable del art. 1281.1 del CC e inaplicación con iguales características del art. 1281.2 del mismo texto legal .
3. Inaplicación de los arts. 1282 , 1283 , 1284 , 1285 , 1286 y 1287 del CC , en relación con el art. 1258 del CC , sobre los criterios y reglas de interpretación de los contratos, así como infracción de la jurisprudencia recaída sobre las reglas jurídicas de interpretación de los contratos.
4. Inaplicación del art. 1289 del CC en relación con el art. 1258 del CC y la jurisprudencia aplicable sobre la reciprocidad o equivalencia de prestaciones y en relación con el principio general de derecho de la proporcionalidad.
5. Inaplicación de los arts. 1255 (pactos contrarios al orden público) , art. 1272 (no pueden ser objeto de contrato las cosas imposibles) y art. 1116 (condición imposible) del CC .

Se inadmitió el recurso extraordinario por infracción procesal.

Remitidas las actuaciones a la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, por auto de fecha 1 de marzo de 2011 se acordó inadmitir el recurso extraordinario por infracción procesal y admitir el de casación interpuesto y dar traslado a la parte recurrida personada para que formalizara su oposición en el plazo de veinte días.

2.- Admitido el recurso y evacuado el traslado conferido, la procuradora doña Isabel Juliá Corujo, en nombre y representación de don Cristobal presentó escrito de oposición al mismo.

3.- No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día veintiocho de Noviembre del 2012, en que tuvo lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. **Francisco Javier Arroyo Fiestas** ,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO .- Consta acreditado y no discutido que D. Cristobal , hoy fallecido arrendó la finca denominada " DIRECCION000 " sita en Balaguer de una superficie de 70 Has., a D. Víctor en contrato de 1 de mayo de 1970, posición de arrendatario en la que se subrogó CERÁMICA LA COMA S.A., mediante contrato de 1 de mayo de 1997. En ambos contratos el objeto era la extracción de tierra arcillosa. En los dos contratos se pactaba como "condición sine qua non" que al término del contrato la parcela arrendada se encontrase al mismo nivel que el resto de la finca, sustituyendo la tierra extraída por otra fértil.



En concreto en el contrato de 1 de mayo de 1997 figura el siguiente acuerdo:

<<ACUERDAN

Modificar el PACTO TERCERO como consecuencia del paso del tiempo en la explotación de tierra arcillosa, quedando como sigue:

"Es condición sine qua non del presente contrato de arriendo, el compromiso que contrae Cerámica la Coma, S.A., durante el tiempo de duración del mismo, de extraer la parcela arrendada, arena arcillosa, para ser destinada a las necesidades de la industria, obligándose al término del arriendo, a que la parcela arrendada se halle al mismo nivel del resto de la finca, quedando en su superficie una capa de tierra apta para las labores agrarias reuniendo condiciones para su fertilidad.

Cerámica la Coma S.A. se obliga mediante el presente, de poner a disposición de la propiedad Sr. Cristobal o de los propietarios de la finca y durante un período de cinco semanas, un equipo compuesto por una máquina Bulldozer Fiat FD 20 de 260 CV y un tractor Jhon Deere de 204 CV con transportadora de 6 metros cúbicos o similares para realizar los trabajos de arreglo en la mencionada finca. El pago de estas máquinas aunque supongan mejoras en la finca, correrán por cuenta de Cerámica la Coma, S.A.

Dicha obligación se entiende siempre y cuando la parte arrendadora abandone la parcela en la que realice las extracciones sin arreglar tal como se indica más arriba, dejándola en condiciones aptas para la labor, aplicándose la actividad del mencionado equipo de máquinas a fin de arreglar y nivelar las parcelas en las que se hayan realizado las extracciones. Dicha obligación se incrementará en 2 días de trabajo por cada año transcurrido a partir de 1.998">>.

Al fallecimiento de D. Cristobal le sucedió como propietario su hijo el hoy actor D. Cristobal .

En el año 2002 se instó la resolución del contrato por el arrendador, por desavenencias existentes, siendo aceptada la resolución del contrato por sentencia del JPI nº 2 de Balaguer en sentencia de 19 de septiembre de 2002 (autos 238/2002), confirmada por la AP de Lleida en sentencia de 30-5-2003 .

Consta que la parte demandada y arrendataria ha efectuado una extensa restauración de la zona de extracción, pero dejando un desnivel en uno de los lados que alcanza los 14 metros.

La sentencia del Juzgado de primera instancia desestimó la demanda en la que se solicitaba que se dejase la zona ocupada al mismo nivel que el resto de la finca, basándose fundamentalmente en que se había respetado por el demandado las prescripciones técnicas de la Dirección General de Medio Ambiente, que consideró que la finca estaba restaurada.

Interpuesto recurso de apelación, se dictó sentencia por la AP que ahora se recurre, en la que se estimaba la demanda en el sentido de condenar al demandado a que restaurase la finca de conformidad con los términos derivados del contrato de 1 de mayo de 1997 dejando toda la superficie que ocupó al mismo nivel que el resto de la finca.

SEGUNDO .- *Motivos segundo, tercero y cuarto.*

Aplicación irrazonable del art. 1281.1 del CC e inaplicación con iguales características del art. 1281.2 del mismo texto legal .

Inaplicación de los arts. 1282 , 1283 , 1284 , 1285 , 1286 y 1287 del CC , en relación con el art. 1258 del CC , sobre los criterios y reglas de interpretación de los contratos, así como infracción de la jurisprudencia recaída sobre las reglas jurídicas de interpretación de los contratos.

Inaplicación del art. 1289 del CC en relación con el art. 1258 del CC y la jurisprudencia aplicable sobre la reciprocidad o equivalencia de prestaciones y en relación con el principio general de derecho de la proporcionalidad .

Se desestiman los tres motivos que se analizan prioritaria y conjuntamente por su unidad de sentido conceptual, por referirse sustancialmente a cuestiones interpretativas y al ser necesario abordar primero lo que el contrato quiso expresar.

El recurrente alegó, esencialmente, que los derechos deben ejercitarse conforme a la buena fe y que el plan de restauración del año 1999 preveía una duración de diez años y que se desarrollase la extracción en tres sectores. Que hubo un segundo proyecto de restauración, elaborado después de la extinción del contrato. Que debe respetarse el principio de proporcionalidad. Que no es posible una nivelación absoluta, salvo que se quiera generar un riesgo de erosión. Que en restauración se ha invertido 154.004,65 euros.



En la sentencia recurrida se declara que ha existido una importante actividad de restauración, pero que no se ha cumplido con lo pactado contractualmente pues la finca queda dividida en dos subparcelas separadas por el talud de 14 metros de alzada, lo que denota que la restauración ha sido insuficiente e incompleta. Que es indiferente que se hayan respetado las exigencias de la Administración medioambiental. Que en el plan de 1999 se preveía una transición entre terrenos con un "alaveamiento" suave con un solape continuo de líneas sin rotura, creando un talud suave, sin crear roturas ni discontinuidades. Que el Sr. Cristobal al aceptar el proyecto de restauración a fines administrativos no renunció a las previsiones contractuales.

Esta Sala tiene declarado que:

Dejando al margen cuestiones formales, es doctrina constante de esta Sala que la interpretación de los contratos constituye función de los tribunales de instancia, por lo 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 selección 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 6 de febrero de 2007 [RC n.º 941/2000], 13 de diciembre de 2007 [RC n.º 4994/2000], 21 de noviembre de 2008 [RC n.º 2690/2002], 20 de marzo de 2009 [RC n.º 128/2004], 19 de diciembre de 2009 [RC n.º 2790/1999], 5 de mayo de 2010 [RC n.º 699/2005], 1 de octubre de 2010 [RC n.º 633/2006] y 16 de marzo de 2011 [RC n.º 200/2007]).

Examinada la interpretación efectuada en la sentencia recurrida se aprecia que se desarrolla con un exquisito respeto a la letra del acuerdo y a la voluntad de las partes, que se expresaba en el contrato con total claridad (arts. 1282 y siguientes del C. Civil).

No en vano en el contrato se expresaba que era "condición sine qua non" que la parcela quedase nivelada, lo que denota que ésta era una obligación esencial para la arrendadora y quedó pactado con diáfana rotundidad, por lo que la arrendataria no podía desconocer el compromiso que contraía.

Mantiene el recurrente que no se respeta el principio de proporcionalidad pues en el primer plan de restauración se preveía una duración del contrato de diez años, y se le obliga a una restauración extraordinaria cuando se resolvió anticipadamente.

También argumenta que la restauración se ha realizado conforme a un segundo plan que no rechazó el arrendador cuando se le comunicó; plan que se presentó tras la resolución del contrato.

Sobre estos particulares debemos declarar que en la sentencia recurrida ya pronunció que no consta que con la presentación del segundo plan de restauración se hubiese modificado el contenido contractual, pues ninguna prueba de ello se aporta, más que la parcial opinión de la parte recurrente, por lo que no concurre afectación de la buena fe (STS 10 de junio de 2010, rec. 1214/2006).

En cuanto a la pretendida desproporción en el resultado interpretativo, debemos rechazarlo, pues la extracción de arcillas se venía sucediendo desde 1970 y no consta que la parcela ahora restaurada solo estuviese afectada desde el segundo contrato (1997), razón por la cual no resulta desequilibrio en las prestaciones (art. 1289 del C. Civil).

TERCERO .- Motivo primero. Inaplicación indebida del art. 7.1 del CC y jurisprudencia aplicable sobre el principio de buena fe y el principio derivado del mismo "venire contra factum proprium" y el de "confianza legítima" .

Se desestima el motivo .

Plantea el recurrente que confiaba en una duración contractual de diez años y que la restauración afectase a tres sectores del terreno, por lo que se afecta a la correlación de derechos y obligaciones.

Por la parte recurrida se opuso que: a) la explotación se inició en 1970, b) que nunca supeditó el contrato a una duración de diez años, y c) que a menor duración contractual menor espacio ocupado y menor necesidad de restauración.



Como ya anticipábamos no se aprecia desproporción en el resultado ni desequilibrio en las prestaciones, pues de haberse prolongado el contrato sobre otros sectores inicialmente previstos, en lugar de uno solo, como hasta ahora, las obras de restauración habrían sido más cuantiosas, como se deduce del primer plan de restauración.

Por lo expuesto no se viola la doctrina de los actos propios ni lo que razonablemente pudiera esperar el recurrente, pues no podía aspirar a unas previsiones diferentes de las contractuales.

Establece la Jurisprudencia:

El principio general de derecho que sostiene la inadmisibilidad de venir contra los actos propios, como consecuencia del principio de buena fe y de la exigencia de observar una conducta coherente dentro del tráfico jurídico, exige que los actos propios sean inequívocos, en el sentido de crear, definir, fijar, modificar, extinguir o esclarecer sin duda alguna una situación jurídica afectante a su autor y asimismo que exista una contradicción o incompatibilidad según el sentido de la buena fe que hubiera de atribuirse a la conducta precedente – sentencias, por citar tan sólo en las recientes, de 18 Ene. 1990, 5 Mar. 1991, 4 Jun. y 30 Oct. 1992, 12 y 13 Abr. y 20 May. 1993, 17 Dic. 1994, 31 Ene., 30 May. y 30 Oct. 1995, 21 Nov. 1996, 29 y 30 Abr., 12 May., 15 Jul., 30 Sep. y 30 Nov. 1998, 4 Ene., 13 Jul., 1 Oct. y 16 Nov. 1999, 23 May., 25 Jul. y 25 Oct. 2000, 27 Feb., 16 y 24 Abr. y 7 May. 2001, y un largo etcétera.

CUARTO .- *Motivo quinto. Inaplicación de los arts. 1255 (pactos contrarios al orden público), art. 1272 (no pueden ser objeto de contrato las cosas imposibles) y art. 1116 (condición imposible) del CC.*

Se desestima el motivo.

Arguye el recurrente que la solución impuesta es contraria al orden público en cuanto afecta a la normativa medioambiental.

De lo declarado probado en la instancia, ninguna violación de la normativa medioambiental se aprecia, ni lo acredita la parte recurrente, siendo evidente lo contrario, pues del documento nº 23, obrante a los folios 273 y 274 se deduce que la propia Administración medioambiental concluye que por encima de las exigencias medioambientales que ella debe preservar, está lo aceptado contractualmente, que es competencia de la jurisdicción civil.

Por lo tanto, no se viola el orden público no se impone una condición de imposible cumplimiento, ni el objeto del contrato acoge una cosa o servicio imposible.

Ciertamente para la Administración puede resultar irrelevante el talud, en cuanto puede favorecer la nidificación de las aves, pero ello no fue lo acordado por las partes, las que establecieron un compromiso de inexcusable cumplimiento, cual fue la nivelación, y esta obligación no se ha cumplido en uno de los linderos.

QUINTO .- *Desestimado el recurso de casación procede la imposición de costas al recurrente (art. 398 LEC de 2000).*

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 CERÁMICA LA COMA S.A. representada por la Procuradora D.^a Monserrat Sorribes Calle contra sentencia de 15 de enero de 2010 de la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Lleida.
2. Confirmar la sentencia recurrida en todos sus términos.
3. Procede imposición en las costas del recurso de casación al recurrente.

Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y del rollo de Sala.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos **Francisco Marin Castan, Jose Antonio Seijas Quintana, Francisco Javier Arroyo Fiestas, Francisco Javier Orduña Moreno, Xavier O'Callaghan Muñoz. Firmado y rubricado.** PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **Francisco Javier Arroyo Fiestas**, 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.