



Roj: **STS 7286/2001 - ECLI:ES:TS:2001:7286**

Id Cendoj: **28079110012001102399**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **28/09/2001**

Nº de Recurso: **1011/1996**

Nº de Resolución: **860/2001**

Procedimiento: **RECURSO DE CASACIÓN**

Ponente: **PEDRO GONZALEZ POVEDA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

## SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a veintiocho de Septiembre de dos mil uno.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, el presente recurso de casación contra la sentencia dictada en grado de apelación por la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Almería, como consecuencia de autos de juicio declarativo ordinario de menor cuantía; seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia Número Cinco de Almería, sobre resolución de contrato de compra-venta; cuyo recurso ha sido interpuesto por D. Pedro , representado por la Procuradora de los Tribunales D<sup>a</sup> Alicia Hernández Villa, siendo parte recurrida QUASH, S.A. y AREA DE SERVICIOS AGRICOLAS, S.A., representados por la Procuradora de los Tribunales D<sup>a</sup> Paloma Valles Tormo.

## ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-

1.- La Procuradora de los Tribunales D<sup>a</sup> María Alicia de Tapia Aparicio, en nombre y representación de las Entidades Mercantiles Area de Servicios Agrícola S.A. y QUASH, S.A., formuló demanda de menor cuantía, ante el Juzgado de Primera Instancia número Cinco de los de Almería, contra D. Pedro , sobre resolución de contrato de compra-venta, en la cual tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación al caso, terminó suplicando al Juzgado dictara sentencia por la que se declaren resueltos los contratos privados de compra venta de fecha 3 de Abril y 15 de Octubre de 1981, con los efectos inherentes a tal resolución.

2.- Admitida a trámite la demanda y emplazado el demandado, se personó en autos el Procurador D. José García Ruiz, en nombre y representación de D. Pedro , quien contestó a la misma y tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimó oportunos, terminó suplicando al Juzgado "se tenga por formulado en tiempo y forma legal, contestación y oposición a la demanda formulada por Area de Servicios Agrícolas, S.A. en resolución de los contratos privados de compraventa, en juicio de menor cuantía y así mismo, en la citada representación tener por formulada ACCION RECONVENCIONAL contra Area de Servicios Agrícolas S.A. en la persona física de su representante legal, en reclamación de daños y perjuicios, económicos y morales, por noventa millones de pesetas, por ahora. Y tras tramitación legal oportuna, se dicte sentencia por la que se declara la nulidad de la demanda formulada por Area de Servicios Agrícolas, S.A., por los defectos procesales manifestados en nuestra oposición, y subsidiariamente la improcedencia de la citada demanda. Y se declare haber lugar a la acción reconvencional, instada por mis poderdantes contra Area de Servicios Agrícolas S.A., condenándola a abonar a este, en concepto de indemnización por daños y perjuicios económicos y morales, la cantidad de noventa millones de pesetas. Y así mismo en cuanto a la acción principal y la reconvencional, sea condenado Area de Servicios Agrícolas, S.A. a las cotas del presente procedimiento".

3.- Dado traslado de la reconvención planteada a la parte actora, ésta la contestó en tiempo y forma en el sentido de desestimarla, estimando su demanda

4.- Practicadas las pruebas declaradas pertinentes y unidas a los autos, el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia Número Cinco de los de Almería, dictó sentencia en fecha 25 de abril de 1994,



cuyo FALLO es como sigue "Que rechazando las excepciones planteadas por el demandado y estimando íntegramente la demanda formulada por la Procuradora D<sup>a</sup> María Alicia de Tapia Aparicio en nombre y representación de las entidades Area de Servicios Agrícolas, S.A. y QUASH, S.A., frente a D. Pedro , representado por el Procurador D. José García Ruiz, y rechazando la reconvenición por el mismo formulada, debo declarar y declaro resueltos los contratos privados de compraventa, suscritos por los litigantes, con fecha 3 de Abril de 1981 y 15 de Octubre de 1981, y debo condenar y condeno a dicho demandado a hacer entrega a la parte actora de las fincas objeto de dichas compraventas, poniéndolas a su más amplia, completa y absoluta disposición, con todo lo que se inherente y accesorio a las mismas, condenando igualmente a la pérdida de la cantidad entregada de QUINIENTAS NOVENTA MIL PESETAS, así como al pago de las costas procesales causadas, tanto de la demanda como de la reconvenición".

SEGUNDO.-

Interpuesto recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia y tramitado el recurso con arreglo a derecho, la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Almería, dictó sentencia en fecha 17 de febrero de 1997, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: "FALLAMOS: Que con desestimación del recurso de apelación deducido contra la sentencia dictada con fecha 25 de abril de 1994 por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez del Juzgado de 1<sup>a</sup> Instancia n<sup>o</sup> 5 de Almería en los autos sobre resolución de contrato de los que deriva la presente alzada, debemos CONFIRMAR Y CONFIRMAMOS la expresada resolución, con imposición de las costas de esta alzada a la parte recurrente".

TERCERO.-

1.- La Procuradora de los Tribunales D<sup>a</sup> Alicia Hernández Villa, en nombre y representación de D. Pedro , interpuso recurso de casación contra la sentencia pronunciada por la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Almería, con apoyo en los siguientes motivos: "PRIMERO.- Al amparo del n<sup>o</sup> 3 del artículo 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por quebrantamiento de las formas esenciales del juicio por infracción de las normas reguladoras de la sentencia. El Fallo infringe por falta de aplicación, el artículo 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. SEGUNDO.- Al amparo del apartado 3<sup>o</sup> del artículo 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por quebrantamiento de las formas esenciales del juicio por infracción de las normas reguladoras de la sentencia. El fallo infringe por no aplicación el artículo 372.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el artículo 248.3 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y en relación además con el artículo 120.3 de la Constitución Española. TERCERO.- Por infracción de las normas del ordenamiento jurídico o la jurisprudencia que fueren aplicables para resolver las cuestiones objeto de debate, al amparo del apartado 4<sup>o</sup> del artículo 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. De conformidad con el art- 1707, la norma del ordenamiento jurídico que consideramos infringida por no aplicación es el artículo 1257 del Código Civil.. CUARTO.- Al amparo del apartado 4<sup>o</sup> del artículo 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por la infracción de las normas del Ordenamiento Jurídico y de la Jurisprudencia aplicables para resolver las cuestiones objeto del debate. El fallo de la sentencia recurrida infringe por interpretación errónea y/o aplicación indebida, el artículo 1504 del Código Civil".

2.- Admitido el recurso de casación por Auto de esta Sala de fecha 7 de marzo de 1997, se entregó copia del escrito a la representación recurrida, para que en el plazo de 20 días pudiera impugnarlo.

3.- La Procuradora de los Tribunales D<sup>a</sup> Paloma Valles Tormo, en nombre y representación de QUASH, S.A. y AREA DE SERVICIOS AGRICOLAS, S.A., presentó escrito impugnando el recurso de casación interpuesto de contrario.

4.- Al no haberse solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y Fallo el día TRECE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO EN CURSO, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. PEDRO GONZÁLEZ POVEDA

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Estimada en ambas instancias la demanda sobre resolución de los contratos de compraventa de inmuebles por impago de la parte aplazada del precio y desestimada la demanda reconvenicional sobre indemnización de daños y perjuicios, el presente recurso de casación se contrae exclusivamente al pronunciamiento de la sentencia recurrida que declara resueltos los contratos de compraventa litigiosos, por lo que queda firme el pronunciamiento desestimatorio de la demanda reconvenicional.

Amparados en el ordinal 3<sup>o</sup> del art. 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se formulan los motivos primero, por infracción del art. 359 de dicha Ley Procesal, y segundo, por infracción del art. 372.3 del mismo texto legal. En ambos motivos se denuncia la existencia de una incongruencia omisiva de la sentencia en cuanto ésta no se pronuncia sobre la falta de legitimación activa de QUASH, S.A. En la contestación a la demanda, la falta de



legitimación activa de la codemandante QUASH, S.A. se fundaba en la "falta de personalidad en el actor por carecer de las cualidades necesarias para comparecer en juicio", es decir, se estaba formulando una excepción de carácter procesal, al amparo del art. 533-2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, excepción que recibió cumplida respuesta en la sentencia recurrida, sin que por el hecho de no entrar a examinar si la demandante QUASH, S.A. tenía acción o no para solicitar la resolución de los contratos de compraventa, cuestión de fondo no planteada en la instancia, constituya los defectos procesales que se denuncian en los citados motivos que deben ser desestimados.

Segundo.- El motivo tercero, por el cauce procesal del art. 1692-4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, denuncia infracción del art. 1257 del Código Civil. En este motivo se suscita la cuestión relativa a la falta de legitimación activa, en cuanto falta de acción, de QUASH, S.A. para interpretar la resolución de unos contratos de compraventa en los que no fue parte. Aunque tal cuestión no fue planteada en la instancia es de tener en cuenta que la jurisprudencia de esta Sala (por todas, sentencia de 22 de febrero de 2001) tiene reconocida la posibilidad de apreciar de oficio la falta de legitimación "ad causam", por afectar la misma al fondo del asunto, ya que, como dice la citada sentencia, por afectar al título o causa de pedir, está íntimamente ligada a la cuestión principal, constituyéndose en un requisito determinante de la posibilidad de obtener una sentencia estimatoria de la pretensión de los actores. En el caso, los contratos de compraventa cuya resolución se postula en la demanda fueron concertados por Area de Servicios Agrícolas, S.A., como vendedora, y don Pedro, como comprador, sin que en tales contratos aparezca en la indicada posición de vendedora la codemandante QUASH, S.A., la cual carece frente al comprador de acción alguna nacida de dichos contratos como es la ahora ejercitada de resolución por impago del precio que, caso de ser estimada, solo desplegará sus efectos entre las partes contratantes, de acuerdo con el invocado art. 1257 del Código Civil. En consecuencia, procede la estimación del motivo y declarar la falta de acción de la codemandante QUASH, S.A.

Tercero.- En el motivo cuarto, al amparo del ordinal 4º del art. 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se denuncia infracción del art. 1504 del Código Civil. Se argumenta que el requerimiento resolutorio no llegó a conocimiento del demandado, careciendo, por tanto, de eficacia.

Consta en autos que con fecha 11 de noviembre de 1988, por don Carlos José, en nombre y representación de Area de Servicios Agrícolas, S.A., se requirió al Notario de El Ejido para que, a su vez, requiriese a don Pedro, vecino de Sant Vicens dels Horts, con domicilio en calle DIRECCION000, NUM000, NUM001, y además en parcela NUM002, finca DIRECCION001 de Almería, a los fines y efectos del art. 1504 del Código Civil, personado el Notario en la citada parcela NUM002, DIRECCION001 de Almería, después de llamar repetidas veces, no obtuvo respuesta por parte de persona alguna, ni tampoco encontró a nadie en el invernadero y, por tanto, persona que quisiera hacerse cargo de la copia simple con valor de cédula. Por el Notario de Sant Vicens dels Horts, se practicó requerimiento en el domicilio de la DIRECCION000, número NUM000, NUM001, donde el nuevo ocupante de la vivienda le indicó que D. Pedro, ya no vivía en ese domicilio y que creía que vivía en Almería. En cuatro de diciembre de 1990, el Notario de El Ejido practicó nuevo requerimiento resolutorio, por medio de correo certificado con acuse de recibo, siéndole devuelta la carta remitida al ahora recurrente al domicilio de la calle DIRECCION002, NUM003, de Roquetas de Mar (Almería), figurando al dorso del sobre, escrito a bolígrafo "desconocido, no consta en buzones C/ DIRECCION002 NUM004, 7-12-90".

La doctrina jurisprudencial ha venido considerando el requerimiento resolutorio del art. 1504 del Código Civil como una declaración de carácter recepticio, así la sentencia de 27 de abril de 1988 dice que "conforme a la más depurada doctrina el requerimiento a que hace referencia el art. 1504 ha sido entendido como un acto jurídico complejo integrado por una declaración unilateral y recepticia de voluntad a la que la Ley añade determinadas consecuencias en orden a posibilitar judicialmente la resolución de la compraventa por impago del precio de unos plazos"; este carácter recepticio del requerimiento resolutorio impone que el mismo llegue a poder y conocimiento del requerido, si bien se entiende cumplido este requisito cuando es el propio comprador requerido quien, recibió el requerimiento, voluntariamente no toma conocimiento de su contenido.

Como se acredita por las actas notariales de requerimiento aportadas con la demanda los requerimientos resolutorios no llegaron a poder del comprador frente a quien se demanda la resolución de los contratos; así resultó en los realizados personalmente por el Notario y en el llevado a cabo por medio de correo certificado con acuse de recibo, de acuerdo con el art. 202 del Reglamento Notarial, y si esta forma ha sido admitida por la jurisprudencia, su eficacia resolutoria depende de que resulte probado, lo que no se da en el caso, que el destinatario recibió efectivamente el requerimiento (sentencias de 1 de febrero de 1985 y 27 de abril de 1988); aunque consta que el requerimiento por correo se hizo en el mismo domicilio en que se practicó con éxito el emplazamiento del demandado, no consta que la devolución de la carta al Notario remitente sea atribuible al demandado, sino más bien que esa devolución fue debida a la conducta del funcionario del servicio de correos que se limitó a examinar los buzones para ver si en ellos figuraba el nombre del demandado. Por todo ello, no puede considerarse cumplido el requisito del art. 1504 del Código Civil exigente del previo requerimiento,



judicial o notarial, al ejercicio de la acción resolutoria establecida en dicho precepto. Al no estimarlo así la sentencia recurrida, ha infringido el art. 1504 del Código Civil y procede la estimación de este cuarto motivo.

Cuarto.- La estimación de los motivos tercero y cuarto determina la del recurso con la casación y anulación, si bien parcial, de la sentencia recurrida así como la revocación parcial de la sentencia de primera instancia en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de esta resolución, es decir, declarando la falta de legitimación ad causam de QUASH, S.A. y no dando lugar a la resolución de los contratos de compraventa pedida en la demanda que se desestima.

En cuanto a las costas, procede la condena de demandantes al pago de las causadas en primera instancia por su demanda, de conformidad con el art.523.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

No procede hacer expresa condena en las costas causadas en la segunda instancia ni en este recurso de casación, a tenor de los arts. 710.2 y 1715.1.2º de dicha Ley Procesal y procede la devolución a la parte recurrente del depósito constituido, de acuerdo con el art. 1715.3 del mismo texto legal.

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

## FALLAMOS

Que debemos declarar y declaramos haber lugar al recurso de casación interpuesto por don Pedro contra la sentencia dictada por la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Almería de fecha diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y seis que casamos y anulamos parcialmente; y, con revocación parcial de la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número Cinco de Almería de fecha veinticinco de abril de mil novecientos noventa y cuatro, debemos desestimar y desestimamos la demanda formulada por Area de Servicios Agrícolas, S.A. y QUASH, S.A. contra don Pedro , absolviéndole de la misma.

Condenamos a los demandantes al pago de las costas causadas en primera instancia por su demanda.

No ha lugar a hacer expresa condena en las costas causadas en la segunda instancia ni en las de este recurso de casación.

Devuélvase a la parte recurrente el depósito constituido para recurrir librando los despachos necesarios.

Y líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos y Rollo de Sala en su día remitidos.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .-Pedro González Poveda.- Feancisco Marín Castán.- José de Asís Garrote.- firmados y rubricados.- PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Pedro González Poveda, 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.