



Roj: **STS 1878/1967 - ECLI:ES:TS:1967:1878**

Id Cendoj: **28079110011967100495**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **16/10/1967**

Nº de Recurso:

Nº de Resolución:

Procedimiento: **RECURSO CASACIÓN**

Ponente: **ANDRÉS GALLARDO ROS**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

**Núm. 584 Sentencia de 16 de octubre de 1967.**

PROCEDIMIENTO: Infracción de Ley.

RECURRENTE: Don Braulio .

FALLO: Declarando no haber lugar al recurso Interpuesto contra la sentencia de 27 de noviembre de 1965 , pronunciada por la

Sala Tercera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Madrid.

DOCTRINA: Retracto. Intereses legales.

La resolución contractual a que el artículo 1.506 del Código Civil hace referencia es la producida respecto del comprador que en

virtud del retracto deja de ser sujeto de los derechos y obligaciones contractuales al producirse la subrogación fijada en el 1.521.

Cuando se declara resuelto el contrato por el artículo 1.506 del Código Civil , la condena a la devolución del precio c interés del

mismo viene impuesta por el artículo 1.224.

En la villa de Madrid, a 16 de octubre de 1967 en los autos de juicio ordinario de mayor cuantía instados ante el Juzgado de Primera Instancia número 13 de los de Madrid por duna Elvira , mayor de edad, casada, asistida de su esposo, don

Lázaro , industrial, vecinos de Madrid, contra don Braulio , mayor de edad, casado, industrial, y contra doña Sara , mayor de edad, viuda, de igual vecindad, sobre nulidad de contrato de compraventa de finca y otros extremos, y seguidos en apelación ante la Sala Tercera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Madrid, que ante Nos penden en virtud de recurso de casación por infracción de Ley interpuesto por el demandado don Braulio , representado por el Procurador don Alejandro García Yuste con la defensa del Letrado don José María Pérez Villarejo, habiéndose personado la parte demandante y recurrida, representada por el Procurador don Gabriel Sánchez Malingre, con la defensa del Letrado don Juan Romero Messeguer y en el acto de la vista don Javier Suárez Goñi.

**RESULTANDO**

RESULTANDO que el Procurador don Gabriel Sánchez Malingre en representación de doña Elvira , asistida de su esposo don Lázaro , contra don Braulio , en su propio nombre y como Administrador de la Sociedad de gananciales, constituida por su matrimonio, y contra doña Sara , establecía en síntesis los siguientes hechos: Que doña Sara , mediante contrato privado de fecha 23 de marzo de 1962, vendió a don Braulio parte de la finca " DIRECCION000 ", que describía, y de la que era titular registral por herencia de su madre. El precio fue de 2.100.000 pesetas, de las que el comprador entregó la suma de 500.000 pesetas en dos veces, cada una



de 250.000 pesetas, quedando por tanto por abonar como precio aplazado la cantidad de 1.600.000 pesetas, que habría de abonar en los años 1963-1964-1965 y 1966, devengando dicho precio aplazado el interés del 6 por 100. Que en 5 de junio de 1962 el señor Braulio cede todos los derechos y obligaciones del contrato dicho a doña Elvira, comprometiéndose ésta a pagar los plazos de los años 1965 y 1966, que hacían un total de 1.600.000 pesetas y agregándose en dicho documento que el don Braulio recibiría en el acto "por la cesión" 2.200.000 pesetas, siendo por tanto el precio de este contrato el de 3.800.000 pesetas. Que al tener conocimiento de la primera venta el Patrimonio Forestal del Estado ejercitó retracto forestal con relación a dicha venta de 23 de marzo de 1962, expediente de retracto que fue aprobado por el Ministerio de Agricultura en 14 de mayo de 1963, siendo el precio el mismo fijado en la respectiva compraventa, o sea, 2.100.000 pesetas, haciéndose entrega a la vendedora doña Sara de la parte de precio que no había recibido, y consignándose en la Caja General de Depósitos las 500.000 pesetas, que ya tenía percibidas a disposición de don Braulio y doña Elvira, para su pago, al que acredita el mejor derecho a percibirla, que habían sido iniciadas las gestiones realizadas cerca de don Braulio para la devolución a su mandante de los 2.200.000 pesetas que de la misma había recibido. Alegó los fundamentos de derecho que estimó pertinentes y terminó suplicando que en su día se dictase sentencia por la que se declare previamente resuelto el contrato de compraventa perfeccionado el día 5 de junio de 1962 entre don Braulio, vendedor de la Dehesa DIRECCION001 y DIRECCION002 y doña Elvira, compradora en el precio de 3.800.000 pesetas, de las cuales entregó 2.200.000 pesetas consecuencia de haberse resuelto el contrato de lecha 23 de marzo de 1962, por el que enajenó doña Sara la DIRECCION001 y DIRECCION002 a don Braulio, que la compró en 2.100.000 pesetas en virtud de resolución firme Orden Ministerio de Agricultura de 14 de mayo de 1963, que aprobó el ejercicio del derecho de retracto forestal de dicha venta a favor del Patrimonio Forestal del Estado, se le condena a don Braulio a estar y pasar por esta declaración, y a pagar a doña Elvira los 2.200.000 pesetas, intereses legales desde la fecha en la que reclamo por requerimiento extrajudicial y vía notarial, el día 27 de julio de 1963, hasta que se hagan efectivas, descontando de la liquidación que se practique 19.462 pesetas que le entregó don Braulio a doña Elvira para imputar a intereses que él debía a doña Sara y que ofrecidos primero y consignados después por la demandante a favor de doña Sara esta señora se negó a aceptar, y más costas procesales de todo ello. Acompaño a su escrito los documentos a que el mismo hace referencia.

RESULTANDO que, admitida la demanda y emplazados los demandados, compareció en los autos en representación de la demandada doña Sara, el Procurador don José Luis Pérez Sirera, que contestó la demanda, exponiendo en síntesis que su representada no aparecía ligada con ningún vínculo jurídico con la actora, ni se obligó con su comprador señor Braulio a la evicción y saneamiento en favor de adquirentes sucesivos, y tras de alegar en derecho terminó con la súplica de que no ejercitándose por el actor la acción de evicción sino la resolutoria de contrato de compraventa, no concurrían los requisitos necesarios para que su representada venga obligada al saneamiento de aquella. Acompaño a su escrito los documentos a que el mismo hace referencia.

RESULTANDO que el Procurador don Alejandro García Yusté, en representación del demandado, don Braulio, contestó la demanda, exponiendo en síntesis: Que el contrato aleatorio que la actora pretende resolver o anular de lecha 5 de junio de 1962 transmitió en electo al señor Braulio a doña Elvira todos los derechos y obligaciones concertados en el contrato de compraventa de la DIRECCION001 otorgado como comprador, como doña Sara como vendedora. Que el cedente recibió por la transmisión en efectivo y reembolso de lo pagado por don Braulio a doña Sara 500.000 pesetas. En efectivo y como parte del precio 2.000.000 de pesetas en permuta convencional dos chalets de los cinco que hipotecados enajenó a Lázaro. Que doña Elvira se comprometió a pagar los plazos de 1º de abril de 1963- 1964-1965 y 1966 con arreglo a lo estipulado en el contrato de compraventa traspasado. Que a la compraventa causal a plazo subsiguió el contrato de cesión incondicional al contado, que dejaba indemne al cedente de toda responsabilidad frente a su cesionaria. Que don Braulio quedó desprovisto de todos los derechos acciones constituyentes de "la situación contractual transmitida" al tiempo de la cesión. Que doña Elvira ratificó la asunción de la deuda, cuando intentó pagar a doña Sara el primer plazo del precio aplazado de la finca en la lecha de su vencimiento. Que el 12 de marzo de 1930 don Braulio fue Hollinado por el Patrimonio Forestal del Estado, de su derecho de ejercitar el retracto administrativo sobre la DIRECCION001 y participo a dicho Organismo la cesión contractual otorgada a los señores Elvira Lázaro, por cuya virtud, privado de toda facultad sobre el inmueble, consideraba innecesaria la audiencia que se le daba, y en 28 de marzo de 1963 el Patrimonio Forestal concedió a doña Elvira quince días para que pudiera examinarlo, invitándola a la vez para deducir las alegaciones pertinentes y a presentar su título antecedente imprescindible para considerarla parte en el asunto, dejando dicha señora caducar el plazo y consintiendo la misma las resoluciones administrativas que dejó firmes. Que la actora, en su demanda, pide que se declare resuelto el contrato de cesión aludido, como consecuencia de estar resuelto el causal y ampliando su pedimento, como subsidiaria ejercitada la acción de nulidad por inexistencia de la cesión. Ambas acciones son inoperantes en el proceso: a) Su ofrecimiento y consignación del plazo vencido en 1º de abril de 1963 patentizan que la demandante, confirmándolo, optó por su cumplimiento que lleva implícito la validez



de la cesión, sin que demuestre que su efectividad le haya sido imposible, b) Se dividiría la continencia de la causa, resolviendo la transmisión de unos derechos y obligaciones en cuerpo y posesión con la compraventa causal, c) Afectaría su resolución la subrogación del Patrimonio no abocado a los autos por la parte actora, en cuya facultad radica, d) Esgrimida a última hora como subsidiaria la acción de nulidad, ha de probar la parte que se estima perjudicada que carece de todo juicio e) Como accesorio sigue a lo principal, no cabe la declaración de inexistencia del corolario, sin afectar a la existencia del postulado, básico del retracto logrado por el Patrimonio del que no se le puede despojar, sin oírle no vencerle en juicio. Alegó los fundamentos de derecho que estimó pertinentes y solicitó se dictase sentencia estimando la excepción de falta de acción de la parte actora, por ejercitar la acción digo la resolución del contrato de 5 de junio de 1962 en base a consecuencia de estimar resuelto el contrato de 23 de marzo de 1962, en virtud de la Orden del Ministerio de Agricultura de 14 de mayo de 1963, estimación errónea toda vez que dicha resolución viene sólo atribuida a los Tribunales de Justicia, por lo que el referido contrato subsistir en todos sus efectos, aunque se haya subrogado el Patrimonio en el lugar del comprador, y no habiendo podido la resolución del primer contrato, no procede la resolución de lecha 5 de junio de 1962, que trae su causa del anterior. Igualmente excepcional la improcedencia de las acciones ejercitadas de contrario, porque en cualquier caso la única que le podría corresponder al actor es la específica de daños y perjuicios establecidas en el artículo 67 del Reglamento del Patrimonio Forestal de 30 de mayo de 1941 , contra el primer vendedor como primer obligado, absolviendo a su representada de todos los pedimentos de la parte actora, con expresa imposición de costas. Acompañó a su escrito los documentos a que el mismo hace referencia.

RESULTANDO. que las partes evacuaron los traslados que para réplica y duplica les fueron conferidos, insistiendo en los hechos, fundamentos de derecho y súplica de sus escritos de demanda contestación.

RESULTANDO que, recibido el pleito a prueba, se practicó la que, propuesta por las partes, lúe declarada pertinente y figura en las respectivas plazas.

RESULTANDO que, unidas a los autos las pruebas practicadas y entregados los autos a las partes para conclusiones, evacuaron dicho trámite solicitando que dictase sentencia de acuerdo con lo pedido en los autos.

RESULTANDO que el señor Juez de Primera Instancia número 13 de los de Madrid dicto sentencia con fecha 2 de marzo de 1965 por la que estimando la demanda por doña Elvira , con licencia de su marido, don Lázaro frente a don Braulio , por sí y como administrador de la sociedad de gananciales de su matrimonio con doña Margarita , declaró resuelto el contrato de compraventa perfeccionado en 5 de junio de 1962, entre don Braulio , como comprador, y doña Elvira como vendedora, de la DIRECCION001 " y " DIRECCION002 " que en la demanda se describe, y en consecuencia condenó a dicho demandado a que pague a la actora la suma de 2.200.000 pesetas, y los intereses legales de la suma, desde el 29 de octubre de 1963 hasta su completo pago, descontando de estas cantidades la de 19.462 pesetas, que recibió doña Elvira de don Braulio , para pago de intereses debidos a doña Sara , absolviendo a esta última señora, sin hacer expresa imposición de costas a ninguna de las partes de este litigio.

RESULTANDO que, interpuesto recurso de apelación contra la sentencia de Primera Instancia, por la representación del demandado don Braulio , y seguido el recurso con arreglo a derecho, la Sala Tercera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Madrid dicto sentencia con fecha 27 de noviembre de 1965 . por la que continuo en todas sus partes la sentencia apelada con imposición de las costas de la apelación a don Braulio .

RESULTANDO que el Procurador don Alejandro García Yuste, en representación del demandado, don Braulio , y con depósito de 3.000 pesetas, ha interpuesto recurso de casación por infracción de Ley contra la sentencia pronunciada por la Sala Tercera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Madrid, con apoyo en los siguientes motivos:

Primer Motivo: Al amparo del número del artículo 1.692 de la ley de Enjuiciamiento Civil por infringir la sentencia recurrida en violación en su sentido negativo del artículo 1521 del Código Civil e interpretación errónea del artículo del artículo 1.506 del mismo cuerpo legal . La sentencia de primera instancia en sus Considerandos aceptados por la Audiencia dice que ha sido resuelto el derecho del primer adquirente a consecuencia del retracto y la Audiencia ratifica esta afirmación. Pero al producirse el retracto legal conforme preceptúa el artículo 1.521 del Código Civil se produce una simple subrogación subjetiva en el contrato, pero las condiciones estipuladas en el mismo permanecen inmutables por lo que igualmente dicho contrato subsiste vigente desde la lecha de celebración del contrato que le sirve de base. Pero en todo caso la resolución, que utilizando un término impreciso establece el artículo 1.506 del Código Civil , nunca se puede dejar en manos de la decisión de los particulares, ya que en todo caso esta resolución no produce "ope legis", sino que como en todos los supuestos de resolución es necesaria una declaración de los Tribunales de Justicia que de por sí es constitutiva. In este caso se incurrió en esta interpretación errónea del artículo que menciona



Resumiendo, considera infringidos en sus respectivos conceptos los artículos mencionados del Código Civil porque habiéndose excedido el Tribunal de Instancia en sus facultades, que vienen delimitadas por la petición de la parte actora a resolver sobre una cuestión que estaba al margen de este pleito y además a resolver de una forma indebida el incidir en error en la interpretación del artículo 1.521 del Código Civil, y este error es fundamental en la decisión acordada en la sentencia que se impugna, porque en base a la apreciación que en el se ha obtenido se resuelve el contrato subsiguiente. Por ello, con este motivo del recurso, sería suficiente por sí para que el Tribunal Superior casase la sentencia.

Segundo motivo: Al amparo del número 1. del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por infringir el fallo recurrido en violación por no aplicación de los artículos 1.157, 1.450 y 1.511 del Código Civil y por infracción de la doctrina jurisprudencial centrados en las sentencias del Tribunal Supremo del 10 de mayo de 1904, 8 de junio de 1906, 21 de diciembre de 1908, 13 de marzo de 1912, 21 de febrero de 1944 y 2 de febrero de 1949. La sentencia recurrida, al estudiar el pleito referente a la consumación de la compraventa, ha permitido al Patrimonio Forestal ejercitar su derecho de retracto, en acatamiento a la doctrina de las sentencias de 20 de mayo de 1943, 8 de junio de 1906, 21 de diciembre de 1943, y por ello incurre en la contradicción patente de no distinguir el contrato perfecto de 23 de marzo de 1962 entre don Braulio y doña Sara y el contrato consumado de 5 de junio del mismo año entre don Braulio y doña Elvira en el que el vendedor recibió enteramente el precio y la cesionaria compradora adquirió todos los derechos dominicales y posesorios de la finca con su título, frente a la contraria en que parte del precio quedó aplazado y aun en la actualidad 500.000 pesetas, se encuentran en depósito, pendientes de la determinación de la persona con derecho a percibirlo. Con ello se incurre en la anomalía nacida del postulado que otorguen al retracto carácter real, cuando el adquirente de la cosa entre en posesión por tradición real o simbólica y sin embargo acuerda la resolución de un contrato perfecto, pero no consumado en virtud de una acción que se ha dirigido contrariando lo previsto en el artículo 66 del Reglamento del Patrimonio Forestal y no contra el último adquirente, sino frente al que la había retransmitido y se encontraba privado de todos los derechos y obligaciones sobre el inmueble.

Tercer Motivo.-Al amparo del número 1.º del artículo 1.692 por infracción legal de la sentencia recurrida al violar por no aplicación los artículos 1.305 y 1.306 del Código Civil la doctrina del Tribunal Superior en su sentencia de 28 de octubre de 1897, 16 de junio de 1904, 2 de abril de 1941, 12 de abril de 1944, 12 de abril de 1946, 24 de marzo de 1950, 15 de octubre de 1959 y 23 de noviembre de 1961. En este punto se ha planteado una cuestión que a pesar de haberse reiterado en la apelación no ha sido resuelto por el Tribunal, y ello es la excepción que plantean en su contestación a la demanda de la existencia de una causa ilícita en los contratos objeto de esta "litis". La sentencia que estima y reconoce la existencia de una causa "in rem verso" en los casos en los que exista causa torpe desconoce que las transmisiones están sujetas al principio general "nemo euditu suain turpitudinem allegan". La forma clandestina con que se otorgaron las enajenaciones por todos los contratantes al ser contrario el artículo 17 de la Ley de 10 de marzo y en el artículo 63 del Reglamento de 30 de mayo, ambos de 1941, del Patrimonio forestal del Estado, da lugar a una conducta indiscutiblemente antijurídica e ilegal y como consecuencia por aplicación del principio reseñado, priva a las partes de toda acción entre sí. Es, pues, evidente que se han violado los preceptos y doctrina legal que señalan y que es de estimar la excepción "legitimatío ad causan" formulada en su contestación.

Cuarto Motivo: Fundado en el párrafo primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por infracción legal de la sentencia recurrida al incidir en violación de los artículos 1.156, 1.123 y 1.124 del Código Civil. Para resolver contrato es necesario reponer las cosas al estado que tienen antes de su celebración. Pero en su caso ello no se hizo y precisamente en razón a que la demanda no está dirigida para que el contrato de cesión consumado con eficacia plena sea considerado como no concluido, lo que no se puede dar lógicamente en este caso y sin que tampoco quepa considerar como condición el posible retracto del Patrimonio Forestal del Estado, ya que reconoce esta posibilidad como una condición resolutoria tácita o sobreentendida, no tienen justificación, pues, si así hacen, todos los contratos bilaterales serían siempre condicionales, lo que es absurdo, porque la condición es un elemento accidental del negocio jurídico. El fallo recurrido, al estimar la acción resolutoria infringe los preceptos actuales, por ser el contrato de cesión consumado e irrevocable y extinguido por su cumplimiento.

Quinto Motivo: Al amparo del número 1.º del artículo 1.692 al incidir la sentencia recurrida en infracción de Ley por violación de la doctrina del Tribunal Superior establecida reiterada y uniformemente entre otras en sus sentencias de 27 de junio de 1944, 24 de enero de 1956, 21 de noviembre de 1959, 31 de marzo de 1960, 25 de enero 1963, 23 de febrero, 5 de marzo, 10 de abril de 1963, en relación con el artículo 70 del Reglamento de la Dirección General de lo Contencioso y el artículo 12 del Estatuto de 21 de enero de 1925 y el artículo 687 de la Ley de Enjuiciamiento Civil interpretada a su vez por la sentencia de 25 de marzo de 1941. Incurre en la violación citada al no estimar la excepción articulada en el fundamento de Derecho quinto del escrito de contestación a la demanda y apreciable de Oficio, de legitimación en el proceso, por no haber emplazado al Abogado del Estado en representación del Patrimonio Forestal con arreglo a las disposiciones que regulan



esta intervención obligada en juicios promovidos con ocasión de un retracto en el que dicho Organismo ha sustituido a una de las partes en el pleito.

Sexto Motivo: Comprendido en el párrafo primero del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y consistente en la infracción, por violación del artículo 341 del Código Civil y de la doctrina legal que lo desarrolla, contenida en las sentencias del Tribunal Supremo de 3 de abril de 1909 . 29 de enero de 1910 , 14 de noviembre de 1924 y 20 de marzo de 1929 , en relación con el artículo 1.790 del mismo Código , interpretado por las de 30 de diciembre de 1944 y 19 de octubre de 1951, así como la de los artículos 1.293 y 1.528 del Código sustantivo civil. El fallo que condena a pagar una cantidad por consecuencia de la resolución de un contrato, restaurando una lesión de intereses, no considera que el derecho de retracto legal es sencillamente constitutivo de una de las limitaciones puestas por el legislador al derecho dominical; que opera "erga omnes" no como condición suspensiva determinante de que los contratos produzcan o dejen de producir sus efectos, consecutivos a su ejercicio cuando don Braulio , comprador de la finca, la recibió pendía la incertidumbre de la posible desmembración del pleno poder jurídico que sobre ella tuvo, y que del mismo modo cedió su situación contractual a doña Elvira , quien en 11 de diciembre de 1962, 14 de mayo y 3 de julio de 1963, fechas en que, respectivamente, se inició, fue aprobado y llegó a ejecutarse el retracto, no era una pretendiente de la finca y poseedora del inmueble con su título, a virtud de su "ius in rem", otorgado aceptado y concluido en 5 de junio de 1962, mantenido constantemente y ejercitado por actos dominicales ante la vendedora primitiva y el retrayente, hasta que sobreseyó voluntariamente, arbitrariamente, en la defensa de sus derechos y en el cumplimiento de sus obligaciones que tenía asumidas, a tenor de los artículos 1.511 y 1.525 del Código Civil en relación con el párrafo final del artículo 66 del Reglamento del Patrimonio Forestal del Estado de 30 de mayo de 1941 . A mayor abundamiento, sea la naturaleza de las convenciones en debate aleatoria y conmutativa, la sentencia no aprecia que su calificación carece de utilidad práctica, teniendo en cuenta que ha desaparecido del moderno derecho, el recurso de revocabilidad por lesión, y que el perjuicio causado es imputable a la parte que exige el resarcimiento, porque el hecho que le da origen ha sido determinado por la propia perjudicada, lo que, eliminando al cedente todas las consecuencias, por virtud de la subrogación, abandonó la defensa de los derechos que ostentaba, ante la Administración que la invirtió a justificarlos.

Motivo séptimo: Comprendido en el párrafo 1.º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y consistente en la infracción por interpretación errónea de la norma genérica indemnizatoria por quebrantos contractuales del artículo 1.101 del Código Civil en cuanto atribuye la lesión reclamada, al abandono del deber en que supone incidente a don Braulio , de defenderse en el expediente administrativo seguido por el Patrimonio forestal, y no al deber asumido por doña Elvira , que se limitó a intentarlo. Doña Elvira dispuso de varios meses anteriores al letrado para legalizar su título privadamente recibido y teniéndolo en su poder no lo legalizó, dispuso del término preclusivo de quince días que le otorgó el Patrimonio Forestal, para deducir sus alegaciones y sus pruebas, como propietaria y poseedora de la finca, y cumplió su obligación defectuosamente, que tanto vale cual incumplimiento imputable, mediante la fotocopia de su contrato de cesión, todo rechazado por ineficacia, en sanción a su falta de pago del impuesto de Derechos Reales que era de su personal responsabilidad, según los artículos 195 y 59 del Reglamento de 15 de enero de 1959 . En 2d de junio de 196.1 y ante aquella situación contractual fue cuando se produjo la desestimación de los derechos de la cesionaria, cuando por su aquietamiento frente a la Administración se generó la caducidad de los mismos, apreciable y estimada de oficio, conforme a la doctrina legal de las sentencias del Tribunal Supremo, entre otras, de 17 de abril de 1940 , 5 de marzo , 25 de junio y 18 de octubre de 1963 . Recuérdese en este lugar que todos los derechos, como todas las obligaciones del cedente quedaron extinguidos por la segunda transmisión enteramente consumada, con la entrega de la finca con su título y el pago liquidado del precio, en 5 de junio de 1962. El fallo que otorga a la demandante el reembolso económico de la condena desconoce el principio de que las cosas perecen para su dueño, previa una flagrante infracción de las Leyes fiscales y le reconoce una acción en la jurisdicción civil que viene por ella caducada y consentida en la administrativa.

Octavo Motivo: Comprendido en el párrafo 1. del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y consistente en la infracción, por interpretación errónea de la sentencia de 27 de septiembre de 1962 que resolvía "sobre una maniobra para burlar o dificultar el derecho del demandante reconocido por una sentencia firme", maquinación urdida con posterioridad al ejercicio del retracto, y tuvo por finalidad reponer las cosas en el estado en que se encontraban antes de las sucesivas estratagemas. Ahora se trata de una subrogación convencional consumada antes de iniciarse, aprobarse y ejecutarse el retracto, litiga no porque las cosas se repongan a la situación que tenían antes; de la segunda transmisión, puesto que abandonando a la caducidad sus derechos y acciones ha consentido la misma a la sazón radicante en su patrimonio y titularidad pase a poder de tercero, que el 1.600.000 pesetas del precio aplazado en el contrato que asumió se paguen sin el beneficio tiene su fraccionamiento paccionado, que los frutos de la finca durante su agida dominical sean soslayados, y que las 500.000 pesetas del precio por doña Elvira establecido que tiene computadas por compensación contractual con su cedente sigan mantenidas en depósito. No hay, pues, identidad, ni siquiera analogía y los



Problemas jurídicos en contraste, sino la equivocada sinonimia que supone la equivalencia aplicada, entre rescisión (anualidad revenda a la lesión) y resolución (reducción a la nada de un contrato válido. Supuesta la existencia de la acción resolutoria que estima a fallo, y apreciada a través de su ejercicio, es improsperable, porque la demandante la desnaturaliza, al pedir lo que diera, sin dar lo que recibió, ya que, al retornar la relación contractual al estado anterior a la creación de vínculo que pretende deshacer, por modo resolutorio, no quedaría logrado sin su consecuencia natural y lógica del reintegro a cada contratante de las cosas y valores de las prestaciones que apoyaron por razón del contrato, como se halla previsto expresamente para los casos de rescisión y de nulidad, en los artículos 1.295, 1.303, 1.307 y 1.308, y aun en el 1.124 y 1.123 del Código Civil. Cita las sentencias 10 de marzo de 1950, 24 de octubre de 1941, 20 de enero de 1943 y 9 de abril de 1947, cuya doctrina también por inaplicación resulta conculcada.

Noveno Motivo: Comprendido en los párrafos segundo del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y consistente en la infracción por violación del artículo 362 regulador de los requisitos extrínsecos y del 359 de los intrínsecos de las sentencias, ambos de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de las sentencias del Tribunal Supremo de exacta aplicación al caso recurrido, de 30 de noviembre de 1931 y 14 de octubre de 1964. La infracción la comete el fallo al condenar a don Braulio en concepto de comprador y al estimar a doña Elvira con el carácter de vendedora de la finca de que se trata, en visible incongruencia con la personalidad con que en la demanda se actúa y en la súplica con precisión se pide.

Décimo Motivo: Comprendido en el número 1. del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por infracción del fallo recurrido al interpretar erróneamente los artículos 1.100, 1.102 y 1.103 del Código Civil y por violación de la doctrina legal sentada en la sentencia del Tribunal Superior de 22 de febrero de 1901, 19 de diciembre de 1907, 18 de noviembre de 1960, 3 de mayo de 1961 y 21 de octubre de 1964. Los preceptos invocados son interpretados erróneamente y la doctrina legal violada por el fallo, al condenar al pago de los intereses desde el 29 de octubre de 1963, fecha del acto de conciliación, preceptivo a la demanda sin tener en cuenta que lo que se solicita es una resolución del contrato que empiece a producir sus efectos desde el momento en que la misma se estime, ya que desde entonces nace la obligación de reintegrar la prestación recibida.

RESULTANDO que, admitido el recurso e instruidas las partes del mismo, por providencia de 25 de agosto de 1966, se declararon los autos conclusos para vista, con las citaciones correspondientes.

Visto siendo Ponente para este trámite don Andrés Gallardo Ros.

## CONSIDERANDO

CONSIDERANDO que, alegada en el primer motivo del recurso, al amparo del número 1.º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento, la violación del artículo 1.521 del Código Civil y la interpretación errónea del 1.506, por haberse declarado por el Juzgador resuelto el primitivo contrato, cuando el primero de los citados preceptos establece "que el retrayente se subroga, con las mismas condiciones estipuladas, en el lugar del adquirente", por lo que no hay resolución contractual y, por otra parte, de estimar la existencia de esta, de acuerdo con el literal precepto del 1.506, ello habría de ser previa declaración de los Tribunales y nunca "ope legis", ha de desestimarse porque no existen las infracciones apuntadas, toda vez que la resolución contractual a que el artículo 1.506 hace referencia es la producida respecto del comprador que en virtud del retracto deja de ser sujeto de los derechos y obligaciones contractuales al producirse la subrogación fijada en el 1.521 y no conteniendo el fallo pronunciamiento alguno sobre el contrato de compraventa otorgado entre el recurrente y doña Sara es evidente la improcedencia del motivo.

CONSIDERANDO que tampoco puede prosperar la violación por no aplicación de los artículos 1.157, 1.450 y 1.511, que como sustentación del Segundo Motivo se denuncia porque tales normas hacen referencia a cuestiones no tratadas por la Sala que en base a la dase contenida en el contrato de que "el comprador toma posesión de la finca", estima consumada la compraventa entendiendo que la cláusula en que se consigna "que la escritura se otorgará al terminar el pago del precio", no implica reserva de dominio por parte de la vendedora.

CONSIDERANDO que el tercer motivo que tiene su fundamento en la violación por no aplicación de los artículos 1.305 y 1.306 del Código Civil y doctrina legal a ellos aplicable ha de ser igualmente rechazado, ya que la resolución contractual declarada en el fallo no se funda en la existencia de causa ilícita o torpe, único supuesto de los citados preceptos. Ello con independencia de que, denunciándose en el fundamento del motivo que no fue resuelta en la sentencia una cuestión planteada oportunamente en ambas instancias no fue seguido el cauce procesal adecuado que era el número 3.º del artículo 1.692 y nunca el primero.

CONSIDERANDO que en el cuarto motivo que al amparo del número 1.º del artículo 1.692 y por violación de los artículos 1.123, 1.124 y 1.156 del Código Civil es propuesto, se da por supuesto que el contrato que en la sentencia se declara resuelto es una cesión, cuando el Juzgador lo califica de compraventa sin apoyar su fallo



en ninguno de los preceptos que se dicen vulnerados ni en la existencia de condición incumplida, conclusiones que llevan a su desestimación.

CONSIDERANDO que el quinto motivo, apoyado en el repetido número 1.º por violación de la Doctrina legal contenida en sentencias de esta Sala que cita relacionadas con el artículo 70 del Reglamento de la Dirección General de lo Contencioso, artículo 12 del Estatuto de 21 de enero de 1925 y artículo 687 de la Ley adjetiva debe ser igualmente rechazado, no solo porque es jurisprudencia constante de este Tribunal fue los preceptos de carácter administrativo no pueden servir de fundamento a un recurso de casación en materia civil ( sentencias de ) de diciembre de 1939, 25 de mayo de 1947 de mayo de 1933, entre otras), sino porque, alegada, aun cuando como tal legitimación pasiva, una defectuosa constitución de la relación jurídico-procesal al no haber sido demandado el patrimonio forestal por medio del Abogado del listado, como, se dice, debió serlo, por existir un litis consorcio pasivo necesario, basta el examen del contenido de la demanda, acto constitutivo de la relación jurídico-procesal y que por ello limita el contenido de la declaración de voluntad legal que ha de hacer el Órgano Jurisdiccional, para que quede excluida la calidad de dicho litis consorcio, ya que en ningún supuesto la sentencia dictada puede afectar al Patrimonio forestal al que habiendo ocupado la finca en virtud de retracto, cuya validez, no ha sido discutida, le es ajena la cuestión de nulidad o validez contractual instada en este proceso.

CONSIDERANDO que los motivos sexto que al amparo del número 1.º del artículo 1.092 de la Ley adjetiva denuncia la violación del artículo 348 del Código Civil y doctrina legal que lo desarrolla, así como la de los 1.293 y 1.526 del mismo Cuerpo legal y séptimo que en base del mismo número del citado artículo tiene su fundamento en la interpretación errónea del 1.101 del Código Civil han de ser desestimados porque tienen su razón en el error de estimar como base jurídica del fallo la declaración de existencia de una lesión patrimonial, cuando, por el contrario, tiene su "ratio juris" en la existencia de un retracto legal.

CONSIDERANDO que para rechazar la procedencia del octavo motivo que tiene su base en la violación de doctrina legal sería causa suficiente que se cita como infringida una sola sentencia y la Jurisprudencia de esta Sala tiene reiteradamente establecido "que la doctrina legal útil para fundamentar en su infracción un recurso de casación es la que se establece en repetidas e idénticas decisiones del Tribunal Supremo" (sentencias de 8 de noviembre de 1946, 11 de diciembre de 1953 y 10 de diciembre de 1962, entre otras), y deviene necesaria la desestimación cuando la citada sentencia establece aquello que el Juzgador le atribuye.

CONSIDERANDO que, apoyado en el número 2. del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento, se articula el motivo 9.º estimando violados los 359 y 362 de la misma, motivo que ha de ser rechazado no sólo porque aun cuando en el fallo se aplican cambiadas las palabras "Comprador y vendedor", de su texto íntegro aparece con perfecta claridad que el trastrueque se debe a un puro error material que no afecta en forma alguna a su claridad, sino porque, al amparar la violación de preceptos legales en el número 2.º del artículo 1.692 se infringió lo dispuesto en el artículo 1.720 en relación con el número 4.º del 1.729, ambos de la Ley procesal, incidiendo en causa de inadmisión que en este momento procesal se convierte en causa de desestimación.

CONSIDERANDO que, al amparo del número 1.º del artículo 1.692 de la Ley de trámites se acusa en el décimo motivo la interpretación errónea de los artículos 1.100, 1.102 y 1.108 del Código Civil y violación de la doctrina legal a ellos aplicable por estimar que, al condenarse al pago del interés legal, desde la fecha de la conciliación, de la cantidad cuya devolución se la impone, se infringen tales preceptos porque la resolución contractual opera desde que es declarada por los Tribunales y no antes, mas cuando, como en el caso presente, se declara resuelto el contrato en debido acatamiento al precepto contenido en el artículo 1.506 del Código Civil, la condena a la devolución de precio e interés del mismo viene impuesta por lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil y doctrina legal que lo interpreta y establece que "la retroacción inherente a la resolución, en virtud de la cual se ha de volver a un estado jurídico preexistente, no puede entenderse de modo que deje en beneficio de un contratante las prestaciones que del otro haya recibido antes de la resolución, sino que precisamente el retorno al estado anterior no quedaría logrado sin el reintegro por cada contratante de las cosas y valor de las prestaciones que aportaron por razón del contrato" ( sentencias de 10 de marzo de 1950 y 19 de octubre de 1957, entre otras), por lo que el Tribunal de Instancia no ha cometido infracción de disposiciones que no aplicó, debiendo por ello ser desestimado el motivo décimo.

CONSIDERANDO que la desestimación de todos los motivos lleva necesariamente a la del recurso.

## FALLAMOS

Fallamos que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación por infracción de Ley interpuesto por don Braulio, contra la sentencia que en 27 de noviembre de 1465 dicto la Sala Tercera de lo Civil de la Audiencia Territorial de Madrid; en autos seguidos por doña Elvira, asistida de su esposo, don Lázaro y contra otra, sobre nulidad de contrato de compraventa de finca y otros extremos; condenamos a



dicho recurrente al pago de las costas ocasionadas en el recurso y a la pérdida del depósito constituido, al que se tiara el destino prevenido en la Ley y a su tiempo comuníquese esta sentencia a la expresada Audiencia con devolución a la misma de las actuaciones que remitió.

Así, por esta nuestra sentencia, que se publicará en el "Boletín Oficial del Estado" y COLECCIÓN LEGISLATIVA, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.-Julio Calvillo.-Manuel Lojo Tato.-Jacinto García Monge.-José Beltrán de Heredia.-Andrés Gallardo Ros.-Rubricados.

Publicación.-Leída y publicada fue la anterior sentencia por el excelentísimo señor don Andrés Gallardo Ros, Magistrado Ponente que ha sido en estos autos, celebrando audiencia pública la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo, de que como Secretario certifico.-Ramón Morales.-Rubricado.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ