



Roj: **STS 2541/2012 - ECLI:ES:TS:2012:2541**

Id Cendoj: **28079110012012100233**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **21/02/2012**

Nº de Recurso: **139/2009**

Nº de Resolución: **53/2012**

Procedimiento: **CIVIL**

Ponente: **JOSE RAMON FERRANDIZ GABRIEL**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP MU 1203/2008,**
STS 2541/2012

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a veintiuno de Febrero de dos mil doce.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Excmos. Sres. Magistrados indicados al margen, los recursos extraordinarios por infracción procesal y de casación interpuestos por don Pedro Jesús , doña Violeta y la mercantil Bio Campo, SL, representados por el Procurador de los Tribunales don Luis Felipe Fernández de Simón Bermejo, contra la Sentencia dictada, el quince de septiembre de dos mil ocho, por la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Murcia , que resolvió el recurso de apelación interpuesto, en su día, contra la que había pronunciado el Juzgado de Primera Instancia número Tres de Cartagena. Ante esta Sala compareció la Procurador de los Tribunales doña M^a del Carmen Giménez Cardona, en representación de don Pedro Jesús , doña Violeta y Bio Campo, SL, en calidad de recurrentes.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Por medio de escrito registrado por el Juzgado Decano de Cartagena el doce de marzo de dos mil seis, el Procurador de los Tribunales don Alejandro Juan Lozano Conesa, obrando en representación de don Eladio , doña Emma y don Jaime , interpuso demanda de juicio ordinario contra don Pedro Jesús , doña Violeta y Bio Campo, SL.

En el mencionado escrito, la representación procesal de los demandantes alegó, en síntesis y en lo que importa para la decisión del litigio, que Santa Teresa, Sociedad Agraria de Transformación había sido constituida, por tiempo indefinido, el veinte de septiembre de mil novecientos ochenta y tres, con un capital representado por siete participaciones. Que dicha Sociedad Agraria de Transformación era titular de la finca denominada " DIRECCION000 ", formada por doce fincas registrales. Que, don Eladio , era titular de dos resguardos nominativos representativos del capital de Santa Teresa Sociedad Agraria de Transformación - una adquirida como fundador y otra por compra el nueve de abril de mil novecientos ochenta y cinco -. Que doña Sonia , esposa del anterior, era dueña de una participación y de la mitad indivisa de otra - aquella adquirida en el acto fundacional y, ésta, por compra el mismo día que lo hizo su cónyuge -. Que dicha señora falleció y sus hijos, doña Emma y don Jaime , eran sus herederos.

Añadió la representación procesal de los demandantes que don Eladio , su cónyuge doña Sonia , su hermano don Jose Francisco y doña Carlota - restantes socios de la sociedad agraria de transformación - celebraron, el veinticinco de mayo de dos mil uno, un contrato de compraventa con don Pedro Jesús , doña Violeta y Bio Campo, SL sobre el cien por cien de las participaciones de Santa Teresa Sociedad Agraria de Transformación. Que el precio pactado fue de setecientos setenta y cinco millones de pesetas (775.000.000 Ptas.), que los compradores debían pagar por partes, en las siguientes ocasiones: diez millones de pesetas (10.000.000 Ptas.) a la firma del contrato, cuarenta millones de pesetas (40.000.000 de Ptas.), mediante la entrega en el acto



de cuatro pagarés, dos a don Eladio y dos a don Jose Francisco , con vencimientos de quince de junio y treinta de junio de dos mil uno; seiscientos millones de pesetas (600.000.000 Ptas.) a entregar antes del uno de septiembre de dos mil uno, en cuyo momento se entregarían los siete títulos y la finca; y ciento veinticinco millones de pesetas (125.000.000 Ptas.), por medio de dos pagarés de sesenta y seis millones doscientos cincuenta mil pesetas (66.250.000 Ptas.) cada uno, ambos con vencimiento el día uno de julio de dos mil cinco.

Que el seis de septiembre de dos mil uno se otorgó escritura de compraventa de los resguardos nominativos, compareciendo ante el notario, don Jose Francisco , su cónyuge doña Carlota , don Eladio y su cónyuge doña Sonia , como vendedores, además de don Pedro Jesús , por su cuenta y por la de Bio Campo, SL, y su cónyuge doña Violeta , como compradores. Que el dinero entregado en la firma de la escritura fue recibido por medio de un préstamo concedido a los compradores, con garantía sobre las fincas de la sociedad anónima de transformación.

Que en la cláusula 2ª.c), al final, del contrato se hacía referencia a unos pagos debidos por el Ministerio de Obras Públicas - por una expropiación forzosa -, señalándose en ella que el derecho a cobrarlos correspondía a los vendedores. Que esas cantidades, con importantes intereses, los recibió el comprador don Pedro Jesús y lo ocultó a los vendedores. Que ante ese hecho, los actores interpusieron contra él una querrela por apropiación indebida.

Que, además, los demandados no habían hecho efectivos los pagarés que vencían el uno de julio de dos mil cinco ni, como se ha dicho, habían entregado la suma recibida del Ministerio de Obras Públicas. Que los demandantes habían requerido por ello a los demandados y, el tres de octubre de dos mil cinco, decidieron notificarles la resolución del vínculo contractual que les había unido.

En el suplico de la demanda, la representación procesal de los demandantes, tras invocar los artículos 1091 , 1124 , 1256 , 1445 y 1500 del Código Civil , interesó del Juzgado de Primera Instancia competente una *"sentencia por la que se declare: Primero.- Que los demandados han incumplido las obligaciones del pago del último de los plazos que conforman el precio del contrato, así como de lo establecido en el apartado c de la condición segunda del contrato de compraventa de veinticinco de mayo de dos mil uno. Segundo.- Que, como consecuencia del incumplimiento declarado en el apartado anterior, procede declarar la resolución del contrato de compraventa suscrito entre los actores y las partes demandadas, por incumplimiento contractual de estas últimas. Tercero.- Que, como consecuencia de la declaración de la resolución contractual, los demandados vienen obligados a restituir a los actores las participaciones de la entidad Sociedad Agraria de Transformación (SAT) de responsabilidad limitada 5009 Santa Teresa, objeto de transmisión; debiendo éstos restituir por su parte a la entidad demandada el precio de compraventa efectivamente recibido. Cuarto.- Que, para el caso de que el precio satisfecho por los demandados para atender al pago de la compraventa de las participaciones de la entidad Sociedad Agraria de Transformación (SAT) de responsabilidad limitada 5009 Santa Teresa... que integran la DIRECCION000 >, propiedad de la indicada Sociedad Agraria de Transformación, el precio objeto de restitución a que vienen obligados los actores como consecuencia de la resolución contractual deberá destinarse al pago, hasta donde alcanza, de la hipoteca que grava las fincas propiedad de la Sociedad Agraria de Transformación y constituidas al objeto de financiar la compraventa acordada según el contrato objeto de la resolución. Quinto.- Que, como consecuencia de su incumplimiento, los demandados deberán indemnizar a los actores en los daños y perjuicios sufridos por razón de su incumplimiento, fijados en atención a los intereses devengados por las sumas impagadas, incrementadas en dos puntos, desde el momento de los respectivos incumplimientos de pago hasta la fecha de su efectivo cobro "*.

SEGUNDO. La demanda fue repartida al Juzgado de Primera Instancia número Tres de Cartagena, que la admitió a trámite por auto de veintidós de junio de dos mil seis, conforme a las reglas del juicio ordinario, con el número 270/2006 .

Los demandados fueron emplazados y se personaron en las actuaciones representados por el Procurador de los Tribunales don Luis Felipe de Fernández de Simón Bermejo, que, en ejercicio de tal representación, contestó la demanda.

En el escrito de contestación, la representación procesal de los demandados negó la legitimación de los actores y la legitimación pasiva de doña Violeta y Bio Campo, SL y alegó, en síntesis y en lo que importa para la decisión del litigio, que la constitución de la sociedad agraria de transformación era nula por no reunir los socios los requisitos exigidos en la norma de la letra a) del apartado 1 del Real Decreto 1776/1981, de 3 de agosto, por el que se aprobó el Estatuto que regula las sociedades agrarias de transformación y que lo propio sucedía con el contrato de compraventa. Que, en todo caso, no habían incumplido la obligación de pagar el precio, porque en la escritura de seis de septiembre de dos mil uno los vendedores declararon que ya lo habían recibido. Que los demandantes no tenían derecho a la cantidad entregada por el Ministerio de Obras Públicas, ya que no constaba que el crédito contra dicha administración les hubiera sido cedido por la sociedad agraria



de transformación. Que quienes realmente habían incumplido sus obligaciones eran los vendedores, ya que el balance de situación contemplado por las partes al contratar se había demostrado que era inexacto. Que los demandantes no habían pedido en el suplico de la demanda que el contrato documentado en la escritura quedara sin efecto, lo que afirmó debía limitar los efectos de la sentencia.

En el suplico del escrito de contestación, la representación procesal de los demandados interesó del Juzgado de Primera Instancia número Tres de Cartagena una sentencia " *por la que se desestime íntegramente la demanda interpuesta por don Eladio , doña Emma y don Jaime , con expresa imposición de las costas causadas* " .

TERCERO. Celebrados los actos de audiencia previa y del juicio, practicada la prueba que, propuesta, había sido admitida, el Juzgado de Primera Instancia número Tres de Cartagena dictó sentencia con fecha veinte de noviembre de dos mil siete , con la siguiente parte dispositiva: " *Fallo. Estimar la demanda interpuesta por el Procurador don Alejandro Lozano Conesa, en nombre y representación de Eladio , Emma y Jaime contra Pedro Jesús , Violeta , y Bio Campo, SL, decretando la resolución del contrato de compraventa concertado por las partes el veinticinco de mayo de dos mil uno, condenando a la citada demandada a restituir a la parte actora las participaciones de la entidad Sociedad Agraria de Transformación de Responsabilidad Limitada, 5009 Santa Teresa objeto de transmisión, debiendo la parte actora restituir la demandada el precio de compraventa efectivamente recibido, procediéndose para llevarlo a efecto conforme se determina en el Fundamento de Derecho Cuarto, condenando asimismo a la citada demandada a la indemnización de los daños y perjuicios sufridos con arreglo a lo establecido en el Fundamento de Derecho Quinto de la presente resolución, así como al abono de las costas del presente procedimiento*".

CUARTO. La representación procesal de don Pedro Jesús , doña Violeta y Bio Campo, SL recurrió en apelación la sentencia del Juzgado de Primera Instancia número Tres de Cartagena de veinte de noviembre de dos mil siete .

Cumplidos los trámites, las actuaciones se elevaron a la Audiencia Provincial de Murcia, en la que se turnaron a la Sección Quinta de la misma, con sede en Cartagena, que tramitó el recurso con el número 138/2008 y dictó sentencia con fecha quince de septiembre de dos mil ocho, con la siguiente parte dispositiva: " *Fallamos. Que desestimamos el recurso de apelación formulado por los demandados don Pedro Jesús , doña Violeta y Bio Campo, SL, contra la sentencia del Juzgado de Primera Instancia número Tres de Cartagena debemos confirmar la misma con expresa condena en costas a los apelantes* " .

QUINTO. La representación procesal de don Pedro Jesús , doña Violeta y Bio Campo, SL preparó e interpuso recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación contra la sentencia de la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Murcia de quince de septiembre de dos mil ocho .

Dicho Tribunal, por providencia de quince de enero de dos mil nueve, mandó elevar las actuaciones a la Sala Primera del Tribunal Supremo, que, por auto de veintiséis de enero de dos mil diez , decidió: " *1º) Admitir el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación, interpuestos por la representación procesal de don Pedro Jesús , doña Violeta y Bio Campo, SL, contra la sentencia dictada, en fecha quince de septiembre de dos mil ocho, por la Audiencia Provincial de Murcia (Sección Quinta) en el rollo número 138/2008 dimanante de los autos de juicio ordinario número 270/2006, del Juzgado de Primera Instancia número Tres de Cartagena* " .

SEXTO. El recurso extraordinario por infracción procesal interpuesto por la representación procesal de don Pedro Jesús , doña Violeta y Bio Campo, SL, contra la sentencia de la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Murcia de quince de septiembre de dos mil ocho , se compone de diez motivos, en los que los recurrentes denuncian:

PRIMERO. Con apoyo en el artículo 469, apartado 1, ordinales segundo y cuarto de la Ley de Enjuiciamiento Civil , la infracción de los artículos 218, apartado 1, de dicha Ley y 24, apartado 1, de la Constitución Española .

SEGUNDO. Con apoyo en el artículo 469, apartado 1, ordinales segundo y cuarto de la Ley de Enjuiciamiento Civil , la infracción de los artículos 218, apartado 1, de dicha Ley y 24, apartado 1, de la Constitución Española .

TERCERO. Con apoyo en el artículo 469, apartado 1, ordinales segundo y cuarto de la Ley de Enjuiciamiento Civil , la infracción de los artículos 218, apartado 2, de dicha Ley y 24, apartado 1, de la Constitución Española .

CUARTO. Con apoyo en el artículo 469, apartado 1, ordinales segundo y cuarto de la Ley de Enjuiciamiento Civil , la infracción del artículo 218, apartado 2, de dicha Ley y del artículo 24, apartado 1, de la Constitución Española .

QUINTO. Con apoyo en el artículo 469, apartado 1, ordinales segundo y cuarto de la Ley de Enjuiciamiento Civil , la infracción de los artículos 218, apartado 2, de dicha Ley y 24, apartado 1, de la Constitución Española .



SEXTO. Con apoyo en el artículo 469, apartado 1, ordinales segundo y cuarto de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la infracción de los artículos 218, apartado 1, de dicha Ley y 24, apartado 1, de la Constitución Española .

SÉPTIMO. Con apoyo en el artículo 469, apartado 1, ordinales segundo y cuarto de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la infracción de los artículos 218, apartados 1 y 2, de dicha Ley y 24, apartado 1, de la Constitución Española .

OCTAVO. Con apoyo en el artículo 469, apartado 1, ordinales segundo y cuarto de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la infracción de los artículos 218, apartados 1 y 2, 456, apartado 4, de la misma Ley y 24, apartado 1, de la Constitución Española .

NOVENO. Con apoyo en el artículo 469, apartado 1, ordinales segundo y cuarto de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la infracción de los artículos 218, apartado 1, 456, apartado 4, de la misma Ley y 24, apartado 1, de la Constitución Española .

DÉCIMO. Con apoyo en el artículo 469, apartado 1, ordinales segundo y cuarto de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la infracción de los artículos 218, apartado 2, de dicha Ley y 24, apartado 1, de la Constitución Española .

SÉPTIMO. El recurso de casación interpuesto por la representación procesal de don Pedro Jesús, doña Violeta y Bio Campo, SL, contra la sentencia de la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Murcia de quince de septiembre de dos mil ocho, se compone de once motivos, en los que los recurrentes, con apoyo en la norma del ordinal segundo del apartado 1 del artículo 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, denuncian:

PRIMERO. La infracción de los artículos 609, 659, 1361, 1392, apartado 1, 1396 y 1404 del Código Civil .

SEGUNDO. La infracción de los artículos 5 y 13, apartado 1, letra e), del Real Decreto 1776/81, de 3 de agosto, y del artículo 2, apartado 5, de la Ley 19/1995, de 4 de julio .

TERCERO. La infracción de los artículos 1254, 1257, 1261, ordinal primero, y 1262 del Código Civil .

CUARTO. La infracción de los artículos 6, apartado 3, y 1255 del Código Civil, en relación con los artículos 5 y 13 del RD 1776/81 .

QUINTO. La infracción de los artículos 1261, ordinal tercero, 1445, 1274, 1275 y de los artículos 1257, 1259, 1261.1 y 1262, todos del Código Civil, en relación con el artículo 10 de los estatutos de la sociedad agraria de transformación y 10 del Real Decreto 1776/81, de 3 de agosto .

SEXTO. La infracción de los artículos 1261, ordinal tercero, 1445, 1274, 1275 y de los artículos 1257, 1259, 1261, ordinal primero, y 1262, en relación con el artículo 10 de los estatutos y el 10 del Real Decreto 1776/81, de 3 de agosto .

SÉPTIMO. La infracción del artículo 1204 del Código Civil y de la jurisprudencia que lo interpreta.

OCTAVO. La infracción de los artículos 1500, 1156 y 1157 y 1257 del Código Civil .

NOVENO. La infracción de los artículos 1505 y 1124 del Código Civil, tal como los interpreta la jurisprudencia.

DÉCIMO. La infracción de los artículos 609, 438 y 1462 del Código Civil .

UNDÉCIMO. La infracción de los artículos 1255, 1258 y 1124, tal como los interpreta la jurisprudencia.

OCTAVO. Evacuado el traslado conferido al respecto, la parte recurrida no se personó ante esta Sala.

NOVENO. No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló como día para votación y fallo del recurso el veinticinco de enero de dos mil doce, en que el acto tuvo lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Jose Ramon Ferrandiz Gabriel,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. La sentencia recurrida declaró resuelta la relación contractual que había nacido entre los litigantes - en los términos que se dirán - de un contrato de compraventa de los resguardos nominativos que representaban las aportaciones de los socios a una sociedad agraria de transformación y, al fin, la totalidad del capital de la misma.

La resolución del vínculo contractual, en aplicación del artículo 1124 del Código Civil, fue causada, según la mencionada sentencia, por no haber abonado los adquirentes más que una parte del precio debido a los transmitentes - y, además, por no haber entregado a los vendedores una suma de dinero que, en concepto de indemnización, recibieron del Ministerio de Obras Públicas y que, según el contrato, correspondía percibir a aquellos -.



Las cláusulas del contrato habían quedado escritas en un documento privado - de fecha veinticinco de mayo de dos mil uno - que firmaron todos los celebrantes. En él aparecen, como vendedores, don Jose Francisco , don Eladio , doña Carlota y doña Sonia y, como única compradora, Bio Campo, SL, que estuvo representada en la perfección del contrato por don Pedro Jesús , su administrador único.

También contenía el referido documento la determinación de la contraprestación debida por la sociedad compradora y de los plazos y medios de pago del precio convenido - setecientos setenta y cinco millones de pesetas, de los que diez fueron entregados a la firma del documento, cuarenta mediante dos pagarés que debían hacerse efectivos en distintas fechas, seiscientos a abonar en el momento señalado para la efectiva entrega de los resguardos y ciento veinticinco mediante otros dos pagarés, que estaba previsto se convertirían en dinero el uno de julio de dos mil cinco -.

La particularidad del caso deriva de que, en la escritura pública que, sobre la enajenación de los mismos resguardos, siguió en el plazo de unos meses al documento privado - fue otorgada, concretamente, el seis de septiembre del mismo año -, aparecen como compradores, no sólo Bio Campo, SL, sino también su administrador - don Pedro Jesús - y quien era cónyuge del mismo - doña Violeta -.

Además, el precio de las transmisiones no consta en la escritura como debido por los compradores, pues los vendedores declararon ante el notario que había sido pagado.

Ese conjunto de datos, susceptibles de ser resumidos en una falta de coincidencia del contenido de la escritura pública con el del documento privado precedente, fue valorado por los Tribunales de las dos instancias en el sentido de que aquella sólo novó modificativamente éste y exclusivamente en el orden subjetivo - al atribuir la condición de compradores, además de a Bio Campo, SL, a su administrador y al cónyuge del mismo -, no en el objetivo - al considerar que siguió vigente la reglamentación creada por el contrato de veinticinco de mayo de dos mil uno respecto del precio, de los plazos en que debería de ser pagado y de los medios con los que la satisfacción del correlativo crédito habría de efectuarse -. Lo que sólo cabe admitir, ante la ausencia de toda referencia en la escritura al documento privado, dando por supuesto, como de hecho hizo el Tribunal de apelación, que, aunque otra cosa pareciera, don Pedro Jesús pactó la compra, el veinticinco de mayo de dos mil uno, no solo por cuenta de su administrada, Bio Campo, SA, sino también por la de su cónyuge y por la suya propia.

Para los compradores, demandados y ahora recurrentes, tales interpretación de la voluntad (novatoria) de los otorgantes de la escritura y consiguiente calificación del contenido de la misma, son incorrectas. Entienden, por el contrario, que el contrato consignado en el documento público novó propiamente y dejó sin efecto el que lo había sido en el documento privado. Y de ese planteamiento derivan buena parte de los motivos de los recursos extraordinarios por infracción procesal y de casación que interpusieron contra la sentencia de segundo grado.

La importancia de identificar los aspectos sustantivos del conflicto, justifica que argumentemos en primer término nuestra respuesta al recurso de casación.

I. RECURSO DE CASACIÓN DE LOS DEMANDADOS.

SEGUNDO. El núcleo de la discrepancia entre las partes y de los demandados con la sentencia de apelación se localiza en los efectos que el contrato documentado en la escritura pública produjo sobre el contenido y vigencia del que, unos meses antes, lo había sido privadamente.

Por ello, siguiendo un orden lógico, el primero de los motivos del recurso de casación interpuesto por Bio Campo, SL, don Pedro Jesús y doña Violeta , que hay que examinar es el séptimo. En él los recurrentes denuncian la infracción del artículo 1204 del Código Civil , tal como lo interpreta la jurisprudencia.

Alegan, en apoyo de la impugnación, que el contenido de la escritura pública novó, en sentido propio o extintivo, el del documento privado, al ser distintos los sujetos compradores, el precio y otras cláusulas del contrato.

La importancia de este motivo se refleja en que de la suerte del mismo depende la de otros, a los que haremos debida referencia.

TERCERO. Aunque se considere que las escrituras a que se refiere el artículo 1224 del Código Civil - para exigir, al regular la conocida como renovación del contrato (" *renovatio contractus* "), la exteriorización de una voluntad expresa de novar para que la nueva reglamentación sustituya a la anterior cuando un segundo documento no coincida plenamente con el primero - son sólo aquellas que tienen por finalidad esencial la de reconocer o confesar la existencia del acto o contrato consignado en un documento anterior - supuesto que algún Código europeo, como el italiano, artículo 1231, regula en función de la significación accesoria o esencial de la modificación -, es lo cierto que, como corresponde a un sistema en el que se reconoce la autonomía de la voluntad - artículo 1255 del Código Civil - y en el que la primera regla de la interpretación del



contrato es la espiritualista que manda buscar la voluntad de los contratantes, incluso aunque esté oculta bajo una apariencia - artículos 1281 , 1282 y 1276 del Código Civil -, el hecho de que la renovación contractual no coincida exactamente con la previsión del citado artículo 1224 por haberse otorgado la escritura con funciones no propiamente reconocitivas de la existencia y contenido del acto o contrato consignado en un documento anterior - o pactado verbalmente -, no significa que deba entenderse, necesaria o ineluctablemente, que la primera reglamentación de intereses quedó sin efecto y fue sustituida por la segunda.

Es cierto que, en tales casos, el intérprete habrá de partir, por ser lo normal, de que si se ha cambiado una regla contractual es para que la resultante del cambio ocupe el lugar de la precedente y para que rija en su sustitución la relación jurídica - sentencias de 3 de noviembre de 1982 y de 14 de mayo de 1987 -. Pero, propiamente, deberá estar a la que sea verdadera voluntad de las partes, que pueden haber otorgado el segundo documento con fines distintos y, en particular, excluyendo de modo implícito la novación o dando a la misma un alcance meramente modificativo - sentencias de 10 de julio de 1.986 , 818/1992, de 30 de septiembre , 47/2002, de 28 de enero , y 1265/2006 , de 7 de diciembre -.

Lo expuesto es consecuencia de que el efecto novatorio, en sentido propio o extintivo, dependa de la voluntad de los contratantes, esto es, de la concurrencia de un " *animus novandi* " - sentencias 409/1980, de 27 de diciembre , 234/1981, de 26 de mayo , de 7 de junio de 1982 , 365/1985, de 4 de junio , y de 14 de noviembre de 1990 - que puede exteriorizarse de modo expreso o tácito - sentencia 790/2011, de 4 de abril -. Y respecto del cual la incompatibilidad de todo punto entre las dos relaciones jurídicas - también mencionada en el artículo 1204 del Código Civil , como determinante de la novación propia - constituye, en cierta medida, un indicio.

En todo caso, la voluntad de novar no se presume - sentencias 484/2011, de 8 de julio , y 790/2011, de 4 de abril -, sino que ha de ser comprobada por medio de la interpretación - sentencias 60/2006, de 6 de febrero , y 1270/2006, de 14 de diciembre -, que, como se ha dicho en numerosas ocasiones, incumbe a los órganos judiciales de las instancias y, en su fase inicial de determinación de hechos, constituye materia ajena a la casación - sentencias 8641/2002, de 27 de septiembre , y 782/2010, de 22 de noviembre - y que, en su fase de fijación de la voluntad concorde de las partes, sólo es revisable en esta sede cuando resulte infringida alguna de las normas que la regulan - sentencia 60/2006, de 6 de febrero -.

En aplicación de la doctrina expuesta - y, claro está, por no concurrir razón alguna que justifique revisar las conclusiones del Tribunal de apelación, a partir de los hechos que declaró probados -, hemos de entender que el régimen de la contraprestación a cargo de los compradores, mencionados en la escritura de seis de septiembre de dos mil uno, siguió siendo, por voluntad de todos - y pese a la declaración de que el precio se había pagado -, el contenido en el documento privado de veinticinco de mayo del mismo año.

Ello determina la desestimación del motivo que ha sido examinado y repercute en las de los que seguidamente se mencionan:

A. El tercero, en el que los recurrentes denuncian la infracción de los artículos 1254 , 1257 , 1261, ordinal primero , y 1262 del Código Civil , con el argumento de que una de ellos, doña Violeta , no está legitimada para soportar las consecuencias jurídicas de la pretensión resolutoria deducida por los vendedores, pues sólo fue parte de la venta documentada en la escritura pública, según la que los vendedores ya habían recibido el precio.

B. El octavo, en el que afirman producida la infracción de los artículos 1500 , 1156 y 1257 del Código Civil , por haber cumplido la obligación que, como compradores, los recurrentes habían asumido, según resulta de la escritura pública de seis de septiembre de dos mil uno.

C. El noveno, en el que los recurrentes señalan como normas infringidas las de los artículos 1505 y 1124 del Código Civil , con el repetido argumento de que no incumplieron la obligación de pagar el precio de compra, por resultar así de la escritura de seis de septiembre de dos mil uno.

Los tres se desestiman porque en todos ellos incurren los recurrentes en una petición de principio, pues afirman lo contrario a lo declarado como cierto en la sentencia recurrida - según la que doña Violeta fue una de las compradoras; el régimen convencional del precio continuó siendo el establecido en el documento privado de veinticinco de mayo de dos mil uno, pese a la posterior escritura; y de dicha contraprestación sólo ha sido abonada una parte -, con la pretensión de extraer consecuencias lógicas de lo que no es más que una falsa premisa, cuya certeza debería previamente haber quedado demostrada.

D. Igualmente la desestimación del motivo séptimo repercute en la del décimo, en el que los recurrentes indican como normas violentadas las de los artículos 609 , 438 y 1462 del Código Civil , con la pretensión de ser liberados de la condena a restituir las participaciones, como consecuencia de la resolución, que les impuso la sentencia recurrida, para lo que se sirven del confuso argumento de que, en el suplico de su demanda, los vendedores señalaron como causa de la resolución el incumplimiento de la obligación impuesta a los



compradores en el documento privado de veinticinco de mayo de dos mil uno, siendo que ellos habían adquirido la titularidad de los resguardos por medio de la escritura pública.

En este motivo hacen, de nuevo, supuesto de la cuestión, pues no tienen en cuenta que la operación de venta fue una ni que la regulación convencional de la misma quedó consignada en los dos documentos ni, ello supuesto, que uno de los efectos propios de la resolución de una relación contractual es el restitutorio, dirigido, como regla y en lo posible, a restablecer la situación anterior a la celebración del contrato, en detrimento de las adquisiciones derivadas del mismo.

CUARTO. En el primero de los motivos de su recurso de casación, denuncian los compradores demandados la infracción de los artículos 609 , 659 , 1361 , 1392, apartado 1 , 1396 y 1404 del Código Civil .

Afirman que, en contra de lo declarado en la sentencia recurrida, don Eladio y sus hijos, doña Emma y don Jaime , carecían de legitimación para accionar, como consecuencia del fallecimiento de una de las vendedoras, doña Sonia , cónyuge del primero y madre de los segundos, por cuanto, de un lado, la sociedad de gananciales que regía el matrimonio de dicha señora con aquél no constaba hubiera sido liquidada y, de otro, los hijos comunes no habían llegado a demostrar que hubieran sido llamados a la sucesión de la causante, por testamento o sin él.

El motivo se desestima por las razones que siguen:

1ª) En la sentencia recurrida, que sigue también en este punto a la de la primera instancia, la única legitimación activa que expresamente se afirma es la de don Eladio , en su indiscutida condición de parte del contrato fuente de la relación jurídica que se declaró resuelta.

2ª) Esa condición basta para entenderle legitimado para pretender la resolución de la relación contractual, tanto más si la misma le había sido reconocida, dentro y fuera del proceso, por los ahora recurrentes - al respecto, entre otras muchas, sentencias 318/1974, de 22 de junio , y 1/1975, de 2 de enero -.

3ª) Además y a mayor abundamiento, debe tenerse en cuenta que la legitimación de don Eladio también sería consecuencia de que, disuelta la sociedad de gananciales que regía su matrimonio por el fallecimiento de su cónyuge, doña Sonia , y hasta la adjudicación de los bienes que constituyan el activo neto de la misma, dicho demandante tuviera la condición de miembro de una comunidad postganancial, a la que resultaban aplicables las reglas de la comunidad hereditaria - sentencias 1143/1992, de 23 de diciembre , y 875/1993, de 28 de septiembre -, entre ellas, la que le facultaba para accionar en beneficio de la masa común, sin necesidad de haber sido apoderado por los demás copartícipes - sentencias 200/1978, de 29 de mayo , y 516/1985, de 16 de septiembre -.

QUINTO. En los motivos segundo y cuarto de su recurso de casación, los demandados afirman que la sociedad agraria de transformación había sido constituida con infracción del artículo 5 del Real Decreto 1776/1981, de 3 de agosto , que regula las condiciones necesarias para asociarse al fin de promover la constitución de tal tipo de sociedad.

En el motivo segundo señalan como violentado, además, el artículo 13, apartado 1, letra e), del mismo Real Decreto , que regula como causa de disolución de la sociedad la alteración sustancial de los caracteres propios que configuran las de la mencionada clase o el incumplimiento de los requisitos que determinaron la inscripción o la vulneración de las reglas que la disciplinan.

Como consecuencia de tales supuestas infracciones niegan los recurrentes, en este motivo, la legitimación de todos los demandantes.

En el motivo cuarto acusan la infracción de los mismos artículos del Real Decreto 1776/1981 que han sido citados, puestos ahora en relación con los artículos 6, apartado 3, y el 1255, ambos del Código Civil .

Afirman los recurrentes que el incumplimiento de los requisitos de constitución de la sociedad repercutió en la nulidad del contrato de compraventa - pero sólo en la del consignado en el documento privado -.

Los dos motivos se desestiman por las razones que siguen.

1ª) El artículo 13 del Real Decreto 1776/1981 - mencionado en los dos motivos - regula causas de disolución de la sociedad agraria de transformación, no de nulidad de la misma.

2ª) Para poder examinar si, en el caso enjuiciado, concurren aquellas - unas u otras - y determinar su repercusión en el funcionamiento de la relación contractual nacida de la compraventa, hubiera sido necesario el ejercicio de la correspondiente acción reconvencional, omitida por los demandados, que se limitaron a oponer la excepción de nulidad absoluta, referida al contrato.



3ª) No explican los recurrentes la razón por la que la nulidad, de existir, alcanzaría sólo al contrato consignado en el documento privado y no al que lo fue en la escritura pública.

4ª) En todo caso, la legitimación de don Eladio , que fue la expresamente afirmada en la sentencia recurrida, deriva de ser dicho señor uno de los contratantes, como se expuso anteriormente.

SEXTO. En los motivos quinto y sexto se refieren los demandados a los incumplimientos con entidad resolutoria que les han sido imputados en las dos instancias.

En el quinto señalan como infringidos los artículos 1257 , 1259 , 1261, ordinales primero y tercero , 1262 , 1274 , 1275 y 1445, en relación con el 10 del Real Decreto 1776/1981, de 3 de agosto .

Alegan en él que la cesión a los demandantes del crédito de que era titular la sociedad agraria de transformación contra el Ministerio de Obras Públicas, no había sido consentida por ella, razón por la que la insatisfacción de los supuestos cesionarios que en la sentencia recurrida se les imputa no podía producir la resolución de la relación contractual de compraventa.

En el sexto denuncian la infracción de los mismos artículos, ahora con el argumento de que los pagarés librados en pago de parte del precio de compra de los resguardos habían sido firmados por la propia sociedad agraria de transformación, por lo que, afirman, no cabía resolver una relación contractual sinalagmática por el incumplimiento de lo que constituían obligaciones asumidas por un tercero.

Los dos motivos se desestiman por las razones que siguen:

1ª) En ellos se hace referencia a un confuso conjunto de normas heterogéneas, cuya mezcla dificulta el recto entendimiento del sentido de ambos, que ha de responder exclusivamente a la voluntad que los anima - al respecto, sentencias 243/2011, de 4 de abril , 636/2011, de 16 de septiembre , y 913/2011, de 22 de diciembre -.

2ª) Aunque - en contra de lo declarado en las dos instancias - se entendiera que el hecho de que los recurrentes no hubieran entregado a los vendedores la suma recibida del Ministerio de Obras Públicas fue un incumplimiento carente de eficacia resolutoria, por no estar integrada la obligación en el funcionamiento sinalagmático de la relación jurídica nacida de una compraventa, no hay duda de que la tendría la falta de pago de una gran parte del precio, la cual, declarada probada en la sentencia recurrida, bastaría para entender bien pronunciada la resolución.

3ª) Los recurrentes, al referirse a la deuda de la sociedad agraria de transformación, no tienen en cuenta que la misma estaba garantizada por uno de ellos - don Pedro Jesús -, cuya condición de obligado y, al fin, de incumplidor ha sido probada. Lo que hace innecesario entrar en el examen del fundamento de las demás cuestiones planteadas.

SÉPTIMO . En el undécimo y último de los motivos del recurso de casación indican los recurrentes como normas infringidas las de los artículos 1225 , 1258 y 1124 del Código Civil , al no haber acogido el Tribunal de apelación su oposición a la estimación de la acción resolutoria, ante la alegación de que el balance de situación de la sociedad agraria de transformación, a la vista del cual ellos otorgaron la escritura de compra, había resultado inexacto, por diversas causas, todas atribuibles a los vendedores.

Alegan que, en una de las cláusulas de la escritura pública de seis de septiembre de dos mil uno, los vendedores se obligaron a responder ante los compradores por los activos ficticios y pasivos ocultos que pudieran aparecer.

Añaden que, de conformidad con esa cláusula y a la vista del resultado de la prueba - sobre la realidad de tales anomalías -, los demandantes no podían pretender la resolución de la relación contractual de compraventa, por haber incumplido previamente sus obligaciones contractuales.

El Tribunal de apelación no acogió tal argumento y su decisión es plenamente correcta.

En primer término, porque los activos ficticios y los pasivos ocultos no han sido probados, como se indica en el fundamento sexto de la sentencia recurrida. Lo que convierte al motivo en expresión de una petición de principio.

Y, en segundo lugar, porque - en el hipotético caso de que hubiesen sido probados - la obligación de los vendedores, según lo que interpreta el Tribunal de apelación con plena soberanía, sería la de indemnizar los daños, no integrada en el sinalagma que generó el contrato y ajena a las consecuencias jurídicas de la reciprocidad.

El motivo se desestima.

II. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL DE LOS DEMANDADOS.



OCTAVO. En el motivo primero denuncian los recurrentes, con amparo en las normas de los ordinales segundo y cuarto del apartado 1 del artículo 469 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la infracción de los artículos 218, apartado 1, de la misma y 24 de la Constitución Española.

Alegan que la sentencia recurrida resulta incongruente, al haber reconocido a los demandantes una legitimación por un título que ellos mismos no se habían atribuido oportunamente.

En realidad, se refieren a la legitimación no de don Eladio, sino a la de los dos hijos del mismo y doña Sonia - esto es, a los también demandantes doña Emma y don Jaime -, que afirmaron ostentar, como herederos de su madre, una vez que la condición de titulares de los resguardos vendidos les fue negada por los demandados en el escrito de contestación.

El motivo se desestima, ya que, como se expuso, la legitimación que el Tribunal de apelación consideró demostrada y determinante del éxito de la acción resolutoria ejercitada en la demanda fue la de don Eladio, que había accionado en su afirmada condición de contratante, la cual le había sido reconocida dentro y fuera del proceso por los ahora recurrentes.

Además de que el cambio de fundamento fáctico de la legitimación de los dos referidos litigantes no se ha producido, basta con la de quien era su padre para entender que la decisión recurrida no adolece del defecto que en el motivo se le atribuye.

NOVENO. En los motivos segundo, sexto, séptimo, octavo y noveno - con apoyo en las normas de los ordinales segundo y cuarto del apartado 1 del artículo 469 de la Ley de Enjuiciamiento Civil - denuncian los recurrentes la infracción de los artículos 218, apartado 1, de la misma Ley y 24 de la Constitución Española.

En efecto, atribuyen a la sentencia recurrida un defecto de exhaustividad, incongruencia omisiva o " *ex silentio* ", con la alegación de que el Tribunal de apelación no había dado respuesta a diversas cuestiones que ellos plantearon al contestar la demanda y reprodujeron en la segunda instancia. Se refieren, respectivamente, a la falta de legitimación de los demandantes, como consecuencia de la por ellos afirmada infracción de las normas del Real Decreto 1776/1981 al constituir la sociedad agraria de transformación; a las consecuencias jurídicas de la falta de consentimiento de dicha sociedad a que fuera cedido a los vendedores demandantes su crédito contra el Ministerio de Obras Públicas; a la ausencia de un acuerdo del órgano competente de la repetida sociedad que permitiera a la misma librar títulos para el pago del precio convenido en el documento privado de veinticinco de mayo de dos mil uno; a su negativa de la legitimación de doña Violeta y de Bio Campo, SL para soportar las consecuencias resolutorias del impago de unos títulos valor que no habían firmado; y a la omisión por los demandantes, en el suplico de la demanda, de toda referencia al contrato documentado en la escritura pública.

Todos estos motivos se desestiman.

La norma del apartado segundo del artículo 469 de la Ley de Enjuiciamiento Civil impone, a quien pretenda este tipo de impugnación, la carga de interesar la subsanación de la falta - recuerda, entre otras muchas, la sentencia 1195/2.008, de 16 de diciembre, que sólo procederá el recurso extraordinario por infracción procesal cuando, de ser posible, ésta o la vulneración del art. 24 Constitución Española se hubieran denunciado en la instancia -.

En el caso de sentencias que hubieran omitido manifiestamente pronunciamientos relativos a pretensiones oportunamente deducidas y sustanciadas en el proceso, el medio de subsanar la falta es el auto de complemento que, a instancia de parte, deberá dictar el Tribunal, conforme dispone el apartado segundo del artículo 215 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Los recurrentes tenían la posibilidad de denunciar, en la propia segunda instancia, la infracción procesal de incongruencia omisiva en que se basa el recurso extraordinario por infracción procesal, mediante el ejercicio de la petición de complemento de la sentencia que prevé el mencionado artículo.

No habiéndose acreditado que acudieran a tal expediente, los motivos mencionados del recurso eran inadmisibles y, en el trance de dictar sentencia en que nos encontramos, deben ser desestimados.

DÉCIMO. En los motivos tercero, cuarto, quinto, parte del octavo y décimo sostienen los recurrentes que la sentencia de apelación, en relación con determinadas cuestiones, no contiene la motivación necesaria para dar satisfacción a su derecho a la tutela judicial efectiva.

Por ello, con apoyo en las normas de los ordinales segundo y cuarto del apartado 1 del artículo 469 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, denuncian en todos ellos la infracción de los artículos 218, apartado 2, de la misma Ley y 24 de la Constitución Española.

Ese defecto de motivación lo refieren los recurrentes a la legitimación de doña Violeta, que habían negado en las dos instancias. También, a la nulidad del contrato documentado privadamente, que, en tales trámites,



habían afirmado como consecuencia de la infracción de las normas del Real Decreto 1776/1981, de 3 de agosto y a la falta de veracidad del balance de situación del patrimonio de la sociedad agraria de transformación y sus consecuencias sobre el contrato de compraventa fuente de la relación jurídica resuelta.

Todos los mencionados motivos se desestiman.

Cumple recordar, con la sentencia del Tribunal Constitucional 163/2.008, de 15 de diciembre, que el derecho fundamental protegido por el artículo 24 de la Constitución Española comprende el de obtener una resolución fundada en derecho, sea favorable o adversa, en cuanto garantía frente a la arbitrariedad por parte de los poderes públicos. Razón por la que su necesario respeto exige, en primer lugar, que la resolución esté motivada, es decir, exprese los elementos o razones de juicio que permitan conocer cuáles han sido los criterios jurídicos en que se fundamenta la decisión y, también, que la motivación consista en una fundamentación en derecho, como garantía de que la decisión no ha sido la consecuencia de una aplicación arbitraria de la legalidad ni de un error patente, pues, en tales casos, se trataría tan sólo de una mera apariencia.

Como pusimos de relieve en las sentencias 234/2011, de 14 de abril, y 611/2011, de 12 de septiembre, entre otras muchas, la motivación consiste en la exteriorización del "iter" decisorio o conjunto de consideraciones racionales que justifican el fallo, tanto en cuanto a la formación del supuesto fáctico a enjuiciar - premisa menor del silogismo de determinación de la consecuencia jurídica -, como en cuanto a la interpretación y aplicación de la norma que vincula al mismo el efecto querido por el legislador.

Sin embargo, debe tenerse en cuenta que, en la interpretación de los artículos 24 y 120, apartado 3, de la Constitución Española, el Tribunal Constitucional, tras exigir que las sentencias contengan las razones que permitan conocer los criterios jurídicos en que se fundamenta la decisión - sentencias 196/2.003, de 27 de octubre, 262/2.006, de 11 de septiembre, y 50/2.007, de 12 de marzo -, ha puntualizado que el derecho de los litigantes a una motivación jurídica no les faculta a exigir que la argumentación sea exhaustiva en sentido absoluto y alcance a todos los aspectos y perspectivas que ofrezca la cuestión litigiosa - sentencia 165/1.999, de 27 de septiembre -, dado que es bastante con que se les expongan las razones decisivas que permitan, en último término, la impugnación de la decisión - sentencias 56/1.987, de 5 de junio, y 218/2.006, de 3 de julio -.

Por otra parte, tanto esta Sala - sentencia 411/2.007, de 16 de abril, entre otras -, como aquel Tribunal - sentencia de 174/1.987, de 3 de noviembre - han declarado que la motivación no tiene que ver con la extensión de los fundamentos de derecho y, en particular, que puede estar perfectamente motivada una decisión que se apoye en argumentaciones escuetas o concisas, y a la inversa.

Sentada esa doctrina general, sobradamente conocida, salta a la vista que la recurrente atribuye a la sentencia de la Audiencia Provincial un defecto de motivación sin ninguna justificación, dado que, en ella, dicho Tribunal expuso razones suficientes para entender explicada jurídicamente (a) la legitimación pasiva de doña Violeta, por haber estado representada por su cónyuge en la celebración del contrato consignado en el documento privado de veinticinco de mayo de dos mil uno, aunque no de una manera abierta; (b) los efectos meramente modificativos de la renovación contractual y el alcance de la falta de coincidencia entre los documentos otorgados el veinticinco de mayo y el seis de septiembre de dos mil uno; (c) la nula influencia que, a la vista de los términos del debate, produjeron los alegados vicios de constitución de la sociedad agraria de transformación sobre el funcionamiento sinalagmático del contrato de compraventa, cuya resolución fue pretendida por los vendedores, con la oposición de los compradores y ahora recurrentes; y (d) la ausencia de repercusión de la inexactitud del balance de situación a la vista del que se otorgó la escritura de compraventa sobre la anomalía funcional del contrato y su resolución, en consideración a la prueba y al efecto meramente indemnizatorio de las supuestas inexactitudes.

Realmente, los recurrentes expresan en estos motivos su discrepancia con las conclusiones a que, con argumentación jurídica suficiente, llegó el Tribunal de apelación.

Ese planteamiento se manifiesta especialmente en la segunda parte del motivo octavo, en el que discrepan de la valoración de la prueba efectuada en la segunda instancia y, sirviéndose del artículo 218, apartado 2, de la Ley de Enjuiciamiento Civil, intentan abrir una tercera instancia, con la finalidad de lograr una revisión de la valoración de la prueba.

UNDÉCIMO. Las costas de los recursos que desestimamos quedan a cargo de los recurrentes, en aplicación de la regla general de los artículos 394 y 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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

FALLAMOS



Declaramos no haber lugar a los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación interpuestos por don Pedro Jesús , doña Violeta y la mercantil Bio Campo, SL, contra la Sentencia dictada, con fecha quince de septiembre de dos mil ocho, por la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Murcia .

Las costas de los dos recursos quedan a cargo de los recurrentes.

Líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollo de apelación remitidos.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .- **Juan Antonio Xiol Rios.-Jose Ramon Ferrandiz Gabriel.-Antonio Salas Carceller.- Encarnacion Roca Trias.-Rafael Gimeno-Bayon Cobos.- Firmado y rubricado.**- PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Jose Ramon Ferrandiz Gabriel, 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.

FONDO DOCUMENTAL CEND