



Roj: **STS 7274/2006 - ECLI:ES:TS:2006:7274**

Id Cendoj: **28079110012006101189**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **17/11/2006**

Nº de Recurso: **56/2000**

Nº de Resolución: **1139/2006**

Procedimiento: **CIVIL**

Ponente: **VICENTE LUIS MONTES PENADES**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP, Alicante, Sección 6ª, 27-09-1999,  
STS 7274/2006**

## **SENTENCIA**

En la Villa de Madrid, a diecisiete de Noviembre de dos mil seis.

La Sala Primera del Tribunal Supremo, constituida por los Magistrados indicados al margen, ha visto los presentes recursos de casación interpuestos por el Procurador D. José Granados Weil, en nombre y representación de D. Diego y D<sup>a</sup> Juana , y por el Procurador D. Jorge Deleito García, en nombre y representación de los cónyuges D. Jose Luis y D<sup>a</sup> Edurne , contra la Sentencia dictada en veintisiete de septiembre de mil novecientos noventa y nueve por la Sección Sexta de la Audiencia Provincial de Alicante en el Recurso de Apelación nº 81/98 dimanante de los autos de Juicio de Menor cuantía nº 19/97 del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Denia. Han sido partes recurridas, los mismos.

## **ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO.- Los Sres. Jose Luis y Edurne ) demandaron a los Sres. Diego y Juana ) deduciendo pretensiones de rescisión y, subsidiariamente, de nulidad de la compraventa de una parcela sita en Calpe, en la que se había edificado un chalet con piscina, convenida por precio de 31 millones de pesetas. Se solicitaba también la condena a reparar daños y perjuicios, así como la condena en costas.

SEGUNDO.- Comparecieron los demandados, solicitando la desestimación, con costas, siguiéndose la reclamación por los trámites de Juicio Ordinario de Menor Cuantía nº 19/97 del Juzgado de Primera Instancia de Dénia nº 1.

TERCERO.- Por Sentencia que se dictó en 15 de octubre de 1997 el Juzgado desestimó la demanda, absolvió a los demandados e impuso las costas a los actores.

CUARTO.- Los demandados Sres. Diego Juana interpusieron recurso de apelación, del que conoció la Sección Sexta de la Ilma. Audiencia Provincial de Alicante. Dictó Sentencia en 27 de septiembre de 1999 , Rollo 81-B/98. Estimó en parte el recurso, declaró rescindida la compraventa y condenó a los demandados a devolver a los actores la cantidad de 31 millones de pesetas, absolviendo a los demandados de la pretensión relativa a daños y perjuicios, y sin imposición de costas en ninguna de las instancias.

QUINTO.- Contra la expresada Sentencia han interpuesto Recurso de Casación los actores (Sres. Jose Luis Edurne ) y los demandados (Sres. Diego Juana ). Estos últimos presentan dos motivos de casación, por el cauce del ordinal 3º y por el del ordinal 4º del artículo 1692 LEC 1881 , respectivamente. Los que fueron actores, Sres. Edurne Jose Luis , cuatro motivos, de los cuales el primero por el ordinal 3º del artículo 1692 LEC y los otros tres por la vía del ordinal 4º del repetido precepto del artículo 1692 LEC.

Oportunamente, ambas partes han presentado escrito de impugnación del recurso formulado de adverso.



Se señaló, para votación y fallo, el día 26 de octubre de 2006, fecha en la que efectivamente ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. VICENTE LUIS MONTÉS PENADÉS

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- 1.- De acuerdo con lo que se establece en la sentencia recurrida, los actores compraron en escritura pública, de fecha 2 de mayo de 1996, una vivienda unifamiliar, con una parcela de "41.905 metros cuadrados" (sic), sita en la localidad de Calpe, pagando por ella la cantidad de treinta y un millones de pesetas.

2.- La citada parcela (dice la Sentencia recurrida en el FJ 1º) estaba afectada por el Plan General de Ordenación Urbana de Calpe, de modo que la cruzaba un vial de 12 metros en dirección Norte- Sur, estando además clasificada la mayor parte de la parcela como zona verde. La superficie de la parcela resultante donde se sitúa la edificación existente quedaba reducida a 1.005 metros cuadrados.

3.- Y añade la Sentencia: "...los vendedores Sres. Diego Juana conocían esta carga urbanística, que afectaba a la finca que vendían a los apelantes, pues el día 17 de agosto de 1994 presentaron alegaciones al Plan General de Ordenación Urbana; sin embargo, ocultaron a los compradores la existencia de dicha carga urbanística que afectaba a la finca objeto de la compraventa, haciendo constar en la escritura de compraventa que se vendía libre de cargas y de arrendamientos..."

4.- La Sentencia de Primera Instancia consideró que el supuesto no es subsumible en el artículo 1483 CC, y que se trataría de una limitación legal del dominio. Y que no cabía la nulidad, pues no se acredita el dolo con que hubieran procedido los vendedores.

5.- La Sentencia de Apelación, por el contrario, estima que no se trata de una limitación del dominio, sino de la ablación del dominio por medio de una carga urbanística de tal naturaleza que los compradores no hubieran adquirido el inmueble de haberla conocido. Pero estima que no puede acceder a la pretensión de resarcimiento de daños y perjuicios que - dice - no han sido alegados con claridad ni precisados en su cuantía, pretendiendo su traslado a ejecución de sentencia, lo que elude la alegación de hechos y la prueba, infringiendo lo dispuesto en los artículos 524, 578 y sigs de la LEC, pues la facultad de trasladar a ejecución (artículo 360 LEC) la tiene exclusivamente el juez.

I.- RECURSO DE CASACION PRESENTADO POR LA REPRESENTACION DE LOS SEÑORES Diego Juana .-

SEGUNDO.- En el Motivo Primero, por la vía del ordinal 3º del artículo 1692 LEC 1881, denuncian los recurrentes "quebrantamiento de las formas esenciales del juicio, con infracción de las normas reguladoras de la sentencia" que les habría producido indefensión. Más adelante se refieren los recurrentes al "quebrantamiento de una formalidad esencial del juicio, como es la valoración de la prueba practicada". No hay más precisión en el planteamiento.

El motivo se desestima.

Hay, ante todo, una carencia de técnica casacional, pues el artículo 1707 LEC 1881 indica que han de citarse las normas del ordenamiento o la jurisprudencia que se consideren infringidas, y el rigor formal de la casación, como ha dicho la Sentencia de 11 de marzo de 2000, es legítimo y no está en contradicción con la tutela judicial efectiva que impone el artículo 24 de la Constitución (Sentencias del Tribunal Constitucional 7/1989, 29/1993, 12/1997, etc.; Sentencia del Tribunal Europeo de Derecho Humanos de 19 de diciembre de 1997, Brualla Gómez de la Torre contra España, parágrafos 37 y 38). Esta Sala ha dicho reiteradas veces que no cabe citar las normas infringidas mediante fórmulas genéricas, pues no es función de la casación averiguar qué precepto es el infringido para aportar la respuesta correspondiente (Sentencias de 24 de enero de 2001, 13 de febrero, 2 y 25 de marzo, 13 y 20 de octubre de 2004, 20 de junio de 2002, entre tantas otras). Los recurrentes inciden en una confusión inaceptable, como se revela con la referencia a la valoración de la prueba como quebrantamiento de forma.

Pero, sobre todo, los recurrentes se apoyan en la existencia de un error patente en la Sentencia, pues la superficie de la parcela es de "4.195 metros cuadrados" y no de "41.905 metros cuadrados", como se lee en la Sentencia. Entienden los recurrentes que ha sido determinante para la decisión la ponderación del efecto de la fortísima reducción que, de ser exacta la extensión señalada, se produciría en la parcela, reducida a 1.005 metros cuadrados. Se extienden después en consideraciones sobre el ancho del vial que se habría de abrir a través de la parcela, todavía no precisado, que podría ser de 8 metros y no de 12. Y subrayan que los actores "conocían que una parte de la finca era zona verde".

Ahora bien, la Sentencia contiene, en efecto, ese dato erróneo, pero todo hace indicar que se trata de un mero error de transcripción. No convence el argumento del recurrente, además de no estar presentado por la vía



ni del modo adecuados, pues también la reducción de 4.195 metros cuadrados a 1.005 metros cuadrados implica la privación de la mayor parte del inmueble de su propiedad, que es lo que destaca la Sala.

TERCERO.- En el Motivo Segundo, por la vía del ordinal 4º del artículo 1692 LEC 1881 , denuncian los recurrentes la infracción del artículo 1483 del Código civil , por aplicación indebida.

Como punto cardinal de la decisión, en efecto, la Sentencia recurrida destaca que la carga urbanística es "de tal naturaleza que los compradores no hubieran adquirido el inmueble de haberla conocido, por lo que está comprendida en el artículo 1483 del Código civil ".

Esta Sala no comparte el criterio de la Sala de instancia. Dejando de lado la cuestión, más teórica que práctica, que cabe plantear sobre si estamos ante una verdadera "rescisión", subsumible bajo el artículo 1291.5º del Código civil , el artículo 1483 del Código civil , cuyo carácter problemático es casi unánimemente destacado por la doctrina, contempla un supuesto en el que el adquirente se encuentra con que la finca vendida está gravada, sin mencionarlo en la escritura, con alguna carga o servidumbre no aparente de tal naturaleza que deba presumirse que el comprador no la hubiera adquirido, y en tal supuesto permite que pida la rescisión a no ser que prefiera la indemnización, a cuyo efecto le concede acción durante un año desde el otorgamiento de la escritura, o, transcurrido el año, durante un año desde que se descubriera la carga o servidumbre, en este último caso para solicitar sólo la indemnización.

Para decidir sobre el tema planteado, es conveniente recordar que la acción ejercitada por los que fueron actores, hoy recurridos, con carácter principal, es la de rescisión, en tanto que subsidiariamente se solicitaba la nulidad por dolo. En la Sentencia de Primera Instancia se rechaza la existencia de dolo (Fundamento Jurídico Tercero), en tanto que la Sentencia de apelación no se refiere en absoluto a ello, pues, según se dice en el Fundamento Jurídico Primero de la Sentencia recurrida, el recurso del actor se basó en la aplicación del artículo 1483 del Código civil , de lo que cabe inferir que no se sostuvo en apelación la pretensión de nulidad. En ningún caso se alegó error en la formación del contrato, ni, por tanto, se dedujo pretensión de anulación en base al error.

A partir de la constatación de estos datos, se ha de estimar el Motivo. Los problemas urbanísticos, deberes y cargas derivadas de la legislación urbanística que se imponen a través de los correspondientes Planes de Ordenación, no son subsumibles en la regla del artículo 1483 del Código Civil . Tal es, en general y no sin divergencias, que han permitido a algún sector de la doctrina señalar la inexistencia de una jurisprudencia uniforme, el sentir de esta Sala, al menos en los últimos tiempos.

Históricamente, la cuestión sobre si las servidumbres y limitaciones legales podían dar lugar a la aplicación del artículo 1483 CC tuvo respuestas varias, que se orientaban desde distintos puntos de vista, hacia la acción de rescisión (en ocasiones, presentada, acaso más correctamente, como resolución), o hacia la acción de nulidad por vicios del consentimiento (error o dolo), cuando no hacia una acción ex stipulatu por razón del compromiso adquirido de entregar la finca libre de cargas y gravámenes, cuando tal cláusula, de tan frecuente uso en la contratación, trasciende la mera descripción, que determinaría un tema de causa, y adquiere la naturaleza de compromiso o de prestación de garantía, en sentido amplio, por parte del vendedor.

La Sentencia de 27 de enero de 1906 , en un supuesto de gravamen eventual, por razón de las facultades de alineación que el Ayuntamiento se había reservado al otorgar licencia de construcción, declaró que no constituían "gravamen oculto". La Sentencia de 6 de junio de 1953 declaró nulo por error el contrato de compraventa de una finca urbana afecta al Plan de Ensanche de Valencia que se había vendido "libre de cargas". Se afirma en esta sentencia la coexistencia del artículo 1483 CC con la doctrina general del error, y la posibilidad de opción entre uno y otro remedio. La Sentencia de 7 de diciembre de 1956 no estimó aplicable el artículo 1483 CC al caso de una venta en pública subasta relativo a unos terrenos en las proximidades del Aeropuerto de Barajas, que quedaron afectados por las servidumbres derivadas de las Leyes de 2 de noviembre de 1940 y 17 de julio de 1945, manifestando que los adquirentes, en vista de la descripción de los terrenos, debieron deducir esa posibilidad, y por cuanto trató el posible error como error de derecho, considerado inexcusable por naturaleza. La Sentencia de 8 de enero de 1962 no estimó la alegación de dolo invocada por los compradores en un supuesto en el que la finca vendida estaba incluida en la zona acotada por un Decreto de 1946 para un Plan de Colonización que todavía no se había ejecutado en 1954, fecha de la venta, pero se publicó en 1955 y afectó a la finca. La Sentencia de 20 de enero de 1964, que fue seguida por las de 27 de octubre de 1964 y 20 de abril de 1965, consideró "error relevante" el hecho de que la finca vendida estaba sujeta a un proyecto de ordenación que exigía la expropiación de casi un 20% de la superficie. En estas resoluciones puede observarse - y con justeza lo ha hecho algún autor - que la decisión gira sobre dos elementos básicos: la reconocibilidad o accesibilidad de los Planes de la Administración y la valoración del alcance de la diligencia con la que deba actuar el comprador para conocerlos.



Por otra parte, la acción ex stipulatu permite salvar en ocasiones el rigor de la interpretación usual, que rechaza la aplicación del artículo 1483 CC a los supuestos en que la carga esté inscrita en el Registro de la Propiedad, opinión prevalente que ha tenido y tiene, no obstante, autorizados contradictores, que han apoyado en las exigencias de la buena fe en sentido objetivo, como honestidad o lealtad en los tratos, la posición a favor de que se aplique el precepto del artículo 1483 CC cuando la carga esté inscrita pero haya sido ocultada por el vendedor, como un supuesto de evicción especial que, precisamente por razón de que la carga ha sido inscrita, no requiere sentencia firme. Y así, aún cuando la jurisprudencia fue sentando la regla de que no cabía invocar el artículo 1483 CC cuando el Registro ha dado publicidad a la carga (Sentencias de 8 de abril de 1903, 9 de diciembre de 1909, 14 de octubre de 1914, en una línea que ha proseguido, como puede verse en las Sentencias de 25 de abril de 1983, 12 de marzo de 1985, etc), otras decisiones han buscado en la acción ex stipulatu la sanción de comportamientos dolosos o reticentes a la información que la buena fe impone ofrecer al comprador. Tales, entre otras, las Sentencias de 5 de enero de 1916, 7 de diciembre de 1944, 8 de octubre de 1949, 19 de mayo de 1958.

Después de la vigencia de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1956, sucedida por el Texto Refundido aprobado por Decreto 1346/1976, de 9 de abril, y después por la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto articulado aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, que estuvo en vigor hasta la declaración de inconstitucionalidad efectuada por la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, hasta la regulación actual en la Ley de Régimen del Suelo y Valoraciones de 1998, y las diversas normas autonómicas, se han acentuado el carácter público de la planificación urbanística, y se ha difundido el sistema de información del ciudadano (artículos 42, 57, 62 del TR de 1976; después 8, 43 y 45 del TA de 1992). El artículo 50 de la LS de 1956 (después, vigente en el momento del conflicto al que se refiere esta Sentencia, artículo 62 TR 1976) obligaba al enajenante de "terrenos no susceptibles de edificación" o "edificios o industrias fuera de ordenación" a hacer constar las calificaciones urbanísticas, y a los enajenantes de terrenos en urbanizaciones particulares o en proceso de urbanización a manifestar determinados extremos de las condiciones urbanísticas y de los compromisos pendientes por razón de la urbanización, facultando al adquirente, en caso de incumplimiento de tales deberes, a resolver (los textos posteriores dicen "rescindir") el contrato y a exigir la indemnización correspondiente. La vigencia de este precepto suscitó el problema de la conexión entre esta disposición y la del artículo 1483 CC. La Sentencia de 11 de mayo de 1966 aproximó el régimen de ambos preceptos, fundamentó la acción del comprador en el error sufrido por el comprador, pero estimó que se trata de una acción de rescisión incardinable en el artículo 1291.5º CC.

La entrada en vigor de la Constitución ha proyectado nueva luz sobre las llamadas "limitaciones del dominio", después de que el artículo 33.2 ha establecido el cardinal principio de "función social de la propiedad" como criterio mediante cuya aplicación la legislación ordinaria, estatal o autonómica (artículo 53.1 CE), delimita o conforma el contenido de la propiedad, con respeto del contenido esencial, lo que, en materia de propiedad urbana, refuerza la idea, expresada en la Ley del Suelo (artículo 63 del TR de 1976, entonces vigente), de que las facultades dominicales se han de ejercer "dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes" impuestos por la planificación, en base a la autorización o predeterminación de la ley. Aún cuando la distinción entre límites y limitaciones no es todo lo clara que fuere de desear, la conformación de una parcela, y la imposición de determinadas constricciones de comportamiento o de restricciones a las posibilidades de actuación no ha de ser entendida, en general, como una limitación de carácter excepcional o de tipo expropiatorio, ya consista en la ablación o en la cesación de ejercicio, lo que sólo ocurre cuando se trata de sacrificios singularizados, en los términos del artículo 33.3 CE y de la legislación que lo desarrolla.

En este contexto, se ha ido afirmando en la jurisprudencia la idea de que las limitaciones legales del dominio, que muchas veces son verdaderos límites conformadores en el sentido antes apuntado, al ser de carácter institucional y aplicarse de modo automático, a lo que cabría añadir que gozan de mecanismos de publicidad de fácil acceso, no pueden ser ignoradas por el comprador, de modo que no alcanza a ellos la responsabilidad del vendedor. La Sentencia de 28 de febrero de 1990 hacía hincapié en que el comprador conocía las "limitaciones" urbanísticas. Se había discutido la aplicación del artículo 62 de la entonces vigente Ley del Suelo, en cuanto obligaba a expresar las cualidades urbanísticas, facultando para resolución en plazo de un año, con indemnización de los daños y perjuicios que se hubieren irrogado al comprador, así como la aplicabilidad del artículo 1483 CC. La Sentencia de 15 de diciembre de 1992, que invocaba como precedente la de 27 de enero de 1906, destacaba que las "limitaciones legales del dominio" no se incluyen en las previsiones del precepto a que nos referimos. La Sentencia de 8 de junio de 1994, que se apoya en la de 25 de abril de 1983, aplicó el artículo 1483 a un caso en el que se encontró el comprador afectado por una estación transformadora eléctrica, "en configuración jurídica de servidumbre no aparente", y destacaba la exigencia de buena fe, que impone que los vendedores sean veraces en la descripción de las realidades concurrentes en las cosas o bienes que transmiten. La Sentencia de 23 de octubre de 1997, que tiene precedente en las 19



de enero de 1990, 24 de febrero de 1993 y 28 de mayo de 1996, entre otras, señalaba que los impedimentos urbanísticos y administrativos, cuando los compradores no alcanzan su conocimiento, actúan como causa de resolución, y subrayaba que la jurisprudencia de esta Sala ha excluido las limitaciones derivadas del régimen urbanístico del concepto de cargas y gravámenes, que deja referidos a los constitutivos de derechos reales, limitativos del derecho de goce o de los dispositivos que corresponden al propietario, en tanto que la carga supone generalmente para el titular dominical la obligación de satisfacer alguna prestación. La Sentencia de 3 de marzo de 2000 subordina la aplicación de la norma a que nos referimos a la posibilidad de conocimiento de sus respectivas circunstancias - dice - por parte del comprador en razón de su oficio (artículo 1484 CC ) o de la posibilidad de alcanzarlo (artículo 1483 CC ) por facilidad de consultar el medio establecido de registración de tales circunstancias, afectaciones o limitaciones (En el caso, la entidad recurrente no había consultado el régimen urbanístico afectante a los locales que adquiriría en el Ayuntamiento, de acuerdo con el artículo 55 de la Ley del Suelo vigente entonces , que era el Texto Refundido aprobado por RD 1346/1976, de 9 de abril) y - añadía la sentencia - "este cuidado de fácil cumplimiento no cabe desplazarlo legalmente a las obligaciones de constatación que dispone el artículo 62 LS , ya que éste último precepto parte, como también el artículo 1483 CC , del conocimiento que oculta el vendedor sobre el régimen de límites de la propiedad que vende".

En el caso que nos ocupa, en el que no se ha sostenido la acción de nulidad por error y se ha abandonado la pretensión de nulidad por dolo, pretensiones que dada la naturaleza de la acción que les sirve de vehículo no puede asumir esta Sala, de acuerdo con el artículo 1302 CC (Sentencias de 10 de abril de 2001, 3 de febrero y 22 de diciembre de 1981 , entre tantas otras) aún reconociendo que por su condición de extranjeros pudieran los compradores tener mayor dificultad de comprensión, e incluso que no son absolutamente convincentes los argumentos de los vendedores en orden a una explicación suficiente de las circunstancias urbanísticas de la finca vendida, pues algo se les dijo, pero seguramente bajo una reticencia en lo fundamental, esta Sala no puede considerar que las condiciones urbanísticas puedan ser equiparadas, a los efectos del artículo 1483 CC , a las cargas o servidumbres no aparentes que no se mencionan en la escritura. En primer lugar, porque la información urbanística está al alcance de cualquier interesado, como consecuencia del carácter público de Planeamiento, y lo estuvo en el caso, como es de ver en los propios Autos, en cuyo folio 93 figura la certificación del Excmo. Ayuntamiento de Calpe sobre la finca nº 4-C de Buenavista, que es la que fue objeto de compraventa. En segundo lugar, porque siendo ello así no puede decirse que la buena fe exigible, como comportamiento honesto y leal en los tratos (artículos 7.1 y 1258 CC ), imponga un especial deber de información en los vendedores que venga a coincidir con lo que pueda obtenerse mediante la consulta de los Registros y de las Oficinas Públicas que la dispensan, entre otras razones porque la misma buena fe exige en la contraparte un comportamiento diligente; lo que no ocurre, desde luego, cuando se trate de circunstancias o de condiciones que estén en contradicción o supongan modificación o alteración de hecho de cuanto se refleje en los Registros o Archivos (Por ejemplo, se encuentre pendiente una modificación del Plan, o una decisión sobre su validez y/o eficacia que conozca ya la parte vendedora pero no haya trascendido al Registro o al Archivo), y es en supuestos como los apuntados cuando puede y debe tener relevancia el deber de información, así como en los casos en que la parte vendedora, mediante maquinaciones o insidias, consigue convencer a la compradora de que, no obstante la información urbanística pública, se dan en el caso otras condiciones que incitan a la adquisición. A lo que ha de añadirse que el carácter institucional y la necesaria aplicación automática de la delimitación y de la conformación acordadas en los Planes.

Finalmente, en el caso estuvo asesorada la parte compradora, y pudo obtener con facilidad la información precisa. El Motivo, pues, se estima.

II.- RECURSO DE CASACION PRESENTADO POR LA REPRESENTACION DE LOS SEÑORES Edurne Jose Luis .-

CUARTO.- La estimación del Recurso presentado por la parte adversa, en los términos que se deducen de la estimación del motivo a que acabamos de referirnos, implica la desestimación de los motivos del Recurso que ahora examinamos. Conviene, no obstante, realizar algunas puntualizaciones.

En el motivo primero, por la vía del ordinal 3º del artículo 1692 LEC , el recurso presentado por los Sres. Edurne Jose Luis denuncian la incongruencia de la Sentencia, por razón de haber rechazado la pretensión deducida de daños y perjuicios, y haberlo hecho - dicen - al estimar una excepción que no fue propuesta (Defecto en el modo de proponer la demanda). Pero, más allá de que el texto de la sentencia recurrida pueda tener una redacción más o menos afortunada, no se produce la aplicación de la excepción que se denuncia, ni la violación del artículo 11.3 LOPJ , sino que la sentencia pone de relieve que el petitum, inconcreto, y la falta de propuesta y de actividad dirigida a determinar la fijación de la cuantía de los daños, impiden un pronunciamiento, pues no cabe dejar para ejecución de Sentencia la determinación de la existencia, como viene diciendo esta Sala desde las ya lejanas Sentencias de 31 de diciembre de 1932 y 2 de marzo de 1943, hasta las recientes de 15 de junio y 20 de noviembre de 2000, 31 de enero y 10 de mayo de 2001 , entre otras muchas.



QUINTO.- En los Motivos Segundo, Tercero y Cuarto, cuyo examen ha de ser forzosamente sucinto, dado que la estimación del Recurso presentado de adverso los deja sin contenido, se denuncia la infracción del artículo 1295 del Código Civil, del artículo 1106 y del principio, que se dice jurisprudencialmente consagrado, "tantundem ius et genere". No debiendo producirse, por las razones expresadas, la rescisión de la compraventa, carecen totalmente de base las pretensiones sobre indemnización de daños o extensión de la rescisión a los frutos e intereses o la actualización e integración del valor a restituir.

SEXTO.- La estimación de un motivo en el Recurso presentado por la representación de los Sres. Diego Juana provoca el efecto positivo de jurisdicción y, de acuerdo con el artículo 1715.1.3º LEC, conduce a que la Sala deba resolver lo que corresponda dentro de los términos en que parezca planteado el debate, con pronunciamiento sobre las costas de las instancias de acuerdo con las reglas generales (artículos 1715.2 y 710 LEC). En tanto que la desestimación de los motivos del recurso suscitado por la representación de los Sres. Jose Luis Edurne determina la del recurso, con imposición de las costas a la parte recurrente (artículo 1715.3 LEC).

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

## FALLAMOS

I.- HABER LUGAR AL RECURSO DE CASACIÓN interpuesto por el Procurador D. José Granados Weil en nombre y representación de D. Diego y D<sup>a</sup> Juana, contra la Sentencia, que casamos y anulamos, dictando en su lugar otra con arreglo a los siguientes pronunciamientos:

1.- Desestimamos el Recurso de Apelación interpuesto contra la Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia de Denia nº 1, en 15 de octubre de 1997, Autos de Juicio de Menor Cuantía nº 19/97, que confirmamos en todos sus pronunciamientos.

2.- Imponemos a los recurrentes las costas de la apelación.

3.- En cuanto a las del Recurso de Casación, cada parte satisfará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad.

II.- NO HABER LUGAR AL RECURSO presentado por el Procurador D. Jorge Deleito García en nombre y representación de D. Jose Luis y D<sup>a</sup> Edurne, imponiendo a la expresada parte recurrente las costas causadas en Casación.

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

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.- Jesús Corbal Fernández.- Vicente Luis Montés Penadés.- Alfonso Villagómez Rodil.- Rubricados. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Vicente Luis Montés Penadés, 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.