



Roj: **STS 1412/2016 - ECLI:ES:TS:2016:1412**

Id Cendoj: **28079110012016100200**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **05/04/2016**

Nº de Recurso: **258/2014**

Nº de Resolución: **213/2016**

Procedimiento: **Casación**

Ponente: **ANTONIO SALAS CARCELLER**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP M 12764/2013,**
STS 1412/2016

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a cinco de Abril de dos mil dieciséis.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, el recurso de casación contra la sentencia dictada en grado de Apelación por la Sección Decimocuarta de la Audiencia Provincial de Madrid, como consecuencia de autos de juicio ordinario nº 891/10, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 42 de Madrid; cuyo recurso fue interpuesto ante la mencionada Audiencia por la representación procesal de Proyectos y Rehabilitaciones Kalam, S.A. representada ante esta Sala por el procurador de los Tribunales don Florencio Aráez Martínez; siendo parte recurrida la Comunidad de Propietarios de la Parcela Nº NUM000 de la URBANIZACIÓN000 de Madrid, representada por el procurador de los Tribunales don Pablo Ron Martín.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-1 .- El procurador don Florencio Aráez Martínez , en nombre y representación de Proyectos y Rehabilitaciones Kalam, S.A., interpuso demanda de juicio ordinario contra la Comunidad de Propietarios de la Parcela Nº NUM000 de la URBANIZACIÓN000 de Madrid, y alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado se dictara sentencia por la que se acuerde lo siguiente:

«... condenándola a pagar a mi representada la cantidad de QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (528.827,63 €) que le adeuda y que se corresponden con los importes desglosados en el Hecho Noveno de esta demanda, más los intereses pactados al 1% calculado en la forma indicada en el Fundamento del Derecho VII y las costas judiciales.»

2.- Admitida a trámite la demanda, la representación procesal de la demandada contestó a la misma, oponiendo a las pretensiones deducidas de adverso los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente para concluir solicitando que,

«... dicte en su día sentencia por la que, desestimando la demanda interpuesta, se absuelva a esta parte de todos sus pedimentos, con expresa imposición de las costas causadas en el juicio a la parte actora.»

3.- Al mismo tiempo la mencionada representación formulaba reconvención, en base a cuantos hechos y fundamentos de derecho estimó de aplicación, para terminar suplicando al Juzgado: « dicte en su día sentencia en la que se contengan los siguientes pronunciamientos:

1º.- Condenar a "PROYECTOS Y REHABILITACIONES KALAM, A.A" a que abone a mi representada la cantidad de DIEZ MIL QUINCE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (10.015,20 EUR), en concepto de reintegro de la factura



abonada a la empresa "CALOR Y GAS DEL SUR, S.L." por la emisión de los boletines o certificados de la instalación de gas que KALAM, S.A. se había negado reiteradamente a entregar a la Comunidad de Propietarios demandante.

2º.- Condenar asimismo a "PROYECTOS Y REHABILITACIONES KALAM, S.A." a que abone a mi representada el importe de las facturas que la Comunidad de Propietarios tenga que pagar a la empresa "CALOR Y GAS DEL SUR, S.L." por la corrección de las anomalías detectadas en las Instalaciones de gas de las viviendas (documentos números 30 y 31 de los aportados con este escrito).

3º.- Condenar a "PROYECTOS Y REHABILITACIONES KALAM, S.A." a que repare a su costa todos los defectos, patologías y vicios constructivos producidos o puestos de manifiesto en las obras de rehabilitación llevadas a cabo en las 120 viviendas integrantes de la Comunidad de Propietarios de la parcela número NUM000 de la URBANIZACIÓN000 ", en Rivas-Vaciamadrid.

En caso de que, en relación con todas o algunas de las deficiencias o vicios constructivos mencionados no resulte ya posible su estricta reparación, "PROYECTOS Y REHABILITACIONES KALAM, 5 A" deberá indemnizar a mi mandante en la cantidad que se determine por tal motivo.

4º - Imponer finalmente a la demandada el pago de las costas que se causen en este procedimiento.»

4.- Dado traslado de la reconvencción a la parte actora, por la representación de la misma se contestó, en base a cuantos hechos y fundamentos de derecho estimó aplicables, y terminó suplicando al Juzgado que,

«... se dicte Sentencia estimando la demanda presentada por mi representada en su integridad y desestimando la reconvencción formulada por la Comunidad de Propietarios de la Parcela nº NUM000 de la URBANIZACIÓN000 , con expresa imposición de las costas a la demandada-reconviniente.»

5.- Previos los trámites procesales correspondientes y práctica de la prueba propuesta por las partes y admitidas, el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 42 de Madrid, dictó sentencia con fecha 29 de mayo de 2012 , cuya parte dispositiva es como sigue:

«Primero.- Que estimando la demanda inicial de estas actuaciones interpuesta por el Procurador D. Florencio Araez Martínez en nombre y representación de Proyectos y Rehabilitaciones Kalam S.A contra la Comunidad de Propietarios de la Parcela número NUM000 de la URBANIZACIÓN000 " de Rivas Vaciamadrid (Madrid) debo condenar y condeno a la Comunidad demandada a que abone a la sociedad actora la suma de 269.873,88 euros, al haber ya pagado la cantidad de 258.953,75 euros más los intereses pactados correspondientes del 1% mensual desde la fecha de interposición de la demanda.

Segundo. - Que debo desestimar y desestimo la demanda reconvenccional formulada por el Procurador D. Pablo Ron Martín en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de la Parcela número NUM000 de la URBANIZACIÓN000 " de Rivas-Vaciamadrid (Madrid) contra proyectos y Rehabilitaciones Kalam S.A, absolviendo a dicha sociedad reconvenida de las pretensiones contenidas en la reconvencción.

Tercero. - Que debo condenar y condeno a la Comunidad de Propietarios de la Parcela número NUM000 de la URBANIZACIÓN000 " de Rivas-Vaciamadrid (Madrid) al pago de todas las costas causadas en el presente procedimiento.»

SEGUNDO.- Contra dicha sentencia interpuso recurso de apelación la representación procesal de la demandada y sustanciada la alzada, la Sección Decimocuarta de la Audiencia Provincial de Madrid, dictó sentencia con fecha 28 de junio de 2013 , cuyo Fallo es como sigue:

«ESTIMAMOS parcialmente el recurso de apelación formulado por la representación procesal de LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA PARCELA Nº NUM000 DE LA URBANIZACIÓN000 DE RIVAS VACIAMADRID, contra la sentencia dictada por el Juzgado de 1ª Instancia Nº 42 de los de esta Villa, en sus autos Nº 821/10, de fecha veintinueve de mayo de dos mil doce.

REVOCAMOS dicha resolución, y sustituimos su parte dispositiva por la siguiente:

1º.- ESTIMAMOS parcialmente la demanda formulada por la representación procesal de PROYECTOS Y REHABILITACIONES KALAM S.A., contra LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA PARCELA Nº NUM000 DE LA URBANIZACIÓN000 DE RIVAS VACIAMADRID.

2º.- CONDENAMOS A LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA PARCELA Nº NUM000 DE LA URBANIZACIÓN000 DE RIVAS VACIAMADRID, a que pague a PROYECTOS Y REHABILITACIONES KALAM S.A. la cantidad de QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (528.827,53€) de los que se deducirán DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL



NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (258.953,75€) consignados en fecha veinticuatro de enero de dos mil once.

3º.- La condena del principal DEVENGARÁ el interés legal del dinero al tipo del Art.1108 C.C . desde dos de marzo de dos mil diez, fecha en que se reclama la deuda pendiente, f. 422, Tomo 1, hasta la consignación de DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO 258.953,75€ realizada en dos de abril de dos mil once.

Por el resto no satisfecho, será el legal del dinero del Art.1108 C.C . desde dos de marzo de dos mil diez, más el del Art.576 L.E.C . desde la fecha de dicha sentencia.

4º.-ESTIMAMOS parcialmente la reconvencción, y CONDENAMOS A PROYECTOS Y REHABILITACIONES KALAM S.A. a que realice las obras de reparación contenidas en el listado del f. 416,Tomo III, ABSOLVIENDO a PROYECTOS Y REHABILITACIONES KALAM S.A. del resto de las pretensiones formuladas en su contra.

5º.- NO HACEMOS expresa condena en las costas de 1ª instancia causadas por la demanda principal, e IMPONEMOS a LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA PARCELA N° NUM000 DE LA URBANIZACIÓN000 DE RIVAS VACIAMADRID las costas de 1ª Instancia causadas por su demanda reconvenccional.

6º.- NO HACEMOS expresa condena en las costas de esta alzada.»

TERCERO.- El procurador don Florencio Aráez Martínez, en nombre y representación de Proyectos y Rehabilitaciones Kalam S.A., formuló recurso de casación fundado en los siguientes motivos: 1) Por infracción del artículo 1108 CC ; y 2) Por infracción del artículo 1124 CC .

CUARTO .- Por esta Sala se dictó auto de fecha 11 de febrero de 2015 por el que se acordó la admisión del recurso, así como que se diera traslado del mismo a la parte recurrida, Comunidad de Propietarios de la Parcela nº NUM000 de la URBANIZACIÓN000 de Rivas Vaciamadrid, que se opuso mediante escrito que presentó en su nombre el procurador don Pablo Ron Martín.

QUINTO. - No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública ni estimándola necesaria este Tribunal, se señaló para votación y fallo del recurso el día 30 de marzo de 2013.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. **Antonio Salas Carceller** ,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Proyectos y Rehabilitaciones Kalam S.A. demandó a la comunidad de propietarios de la Parcela NUM000 de la URBANIZACIÓN000 de Rivas Vaciamadrid en reclamación de la cantidad de 528.827,53 euros, como consecuencia del impago de partidas derivadas del contrato de ejecución de obra suscrito entre las partes litigantes. La demandada se opuso y formuló reconvencción reclamando a su vez por partidas defectuosas con la finalidad de que se procediese por la parte reconvenida a la reparación de los defectos. No obstante, dicha demandada abonó a la demandante, tras la audiencia previa, la cantidad de 258.953,75 euros, reconociendo que era deudora de la misma.

Seguido el proceso, la sentencia dictada en primera instancia estimó la demanda principal y condenó a la parte demandada a abonar a la actora la diferencia no pagada de 289.837,88 euros más los intereses del 1% mensual pactado por las partes en la cláusula 6ª del contrato litigioso, con desestimación de la demanda reconvenccional.

Recurrió en apelación la comunidad demandada y la Audiencia Provincial estimó parcialmente el recurso de apelación y revocó parcialmente la sentencia recurrida ya que consideró que la interpretación de la cláusula 6ª del contrato de ejecución de obra realizada por el Juzgado no era la correcta, puesto que los intereses pactados en ella se referían única y exclusivamente a los supuestos de resolución contractual; por lo que, no existiendo tal resolución en el caso, declaró que lo procedente era condenar al pago del interés legal del dinero, según lo establecido en el artículo 1108 CC . De igual modo estimó en parte la reconvencción y condenó a Proyectos y Rehabilitaciones Kalam S.A. a realizar determinadas obras de reparación .

SEGUNDO.- El recurso de casación interpuesto por la parte demandante Proyectos y Rehabilitaciones Kalam S.A. se funda en la existencia de interés casacional por jurisprudencia contradictoria de Audiencias Provinciales y se articuló en dos motivos: como primer motivo se alega la infracción del artículo 1281, párrafo primero, CC , en relación con el artículo 1108 del mismo texto legal , en cuanto a la interpretación literal de la cláusula 6ª del contrato, y en el segundo se alega la infracción del artículo 1124 CC .

El Acuerdo de esta Sala de 30 de diciembre de 2011 sobre admisión de recursos extraordinarios establece los siguiente: «El concepto de jurisprudencia contradictoria de las AAPP comporta la existencia de criterios



dispares entre secciones de AAPP mantenidos cada uno con la suficiente extensión e igual nivel de trascendencia, de modo que puedan calificarse como jurisprudencia operativa en el grado jurisdiccional correspondiente a estos tribunales. En consecuencia, este elemento exige que sobre un problema jurídico relevante para el fallo de la sentencia recurrida se invoquen dos sentencias firmes de una misma sección de una AP que decidan en sentido contrario al seguido en otras dos sentencias, también firmes, de una misma sección. Esta última ha de ser distinta, pertenezca o no a la misma AP. Las sentencias han de haber sido dictadas con carácter colegiado. Una de las sentencias invocadas ha de ser la recurrida... ».

En el caso presente no se cumple el referido presupuesto ya que se aporta únicamente la sentencia recurrida, dictada por la Sección 14ª de la AP Madrid de fecha 28 de junio de 2013 (Rollo nº 836/12), que interpreta la cláusula 6ª del contrato en un determinado sentido, y la sentencia de la Sección 12ª de la misma Audiencia, de 27 de diciembre de 2012 (Rollo nº 616/11), que sostiene una interpretación distinta. La parte recurrente solicita que se case la sentencia impugnada y se mantenga esta última interpretación sostenida por la Sección 12ª -que se sustenta en una sola resolución-, mientras que la mantenida por la sentencia que se recurre ha sido posteriormente reiterada -en interpretación de la misma cláusula contractual- por las Secciones 14ª (sentencia de 24 noviembre 2014, en Rollo nº 402/2014) y 10ª (sentencia de 22 octubre 2014, en Rollo nº 37/2014), según ha justificado la parte recurrida al oponerse al recurso.

El defecto causante de la inadmisibilidad del recurso de casación, que ahora ha de dar lugar a su desestimación, se extiende a los dos motivos que lo integran (por infracción de los artículos 1108 y 1124 CC) pues ambos parten de la consideración de que la interpretación de la cláusula sobre pago de intereses ha de ser distinta a la que ha sostenido la sentencia impugnada, único supuesto en el que podría prosperar el recurso.

TERCERO.- Procede por ello la desestimación del mismo con imposición de costas a la parte recurrente (artículos 394.1 y 398.1 de la LEC) y pérdida del depósito constituido.

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

FALLAMOS

1.- No haber lugar al recurso de casación interpuesto por la representación procesal de Proyectos y Rehabilitaciones Kalam S.A. contra la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 14ª) en fecha 28 de junio de 2013, en Rollo de Apelación nº 836/2012 , dimanante de autos de juicio ordinario número 891/2010, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 42 de Madrid, en virtud de demanda interpuesta por la hoy recurrente contra la Comunidad de Propietarios de la Parcela nº NUM000 de la URBANIZACIÓN000 de Rivas Vaciamadrid.

2.- Condenamos a dicha recurrente al pago de las costas causadas por su recurso, con pérdida del depósito constituido.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .- Jose Antonio Seijas Quintana.- Antonio Salas Carceller.- Francisco Javier Arroyo Fiestas.- Eduardo Baena Ruiz.- Fernando Pantaleon Prieto.- Firmado y rubricado. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **Antonio Salas Carceller** , 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 Letrado/a de la Administración de Justicia de la misma, certifico.