

Roj: **STS 2607/2016 - ECLI:ES:TS:2016:2607**Id Cendoj: **28079110012016100368**Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**Sede: **Madrid**Sección: **1**Fecha: **06/06/2016**Nº de Recurso: **1484/2014**Nº de Resolución: **384/2016**Procedimiento: **Casación**Ponente: **XAVIER O'CALLAGHAN MUÑOZ**Tipo de Resolución: **Sentencia**Resoluciones del caso: **SAP HU 143/2014,**  
**STS 2607/2016**

## **SENTENCIA**

En la Villa de Madrid, a 6 de junio de 2016

Esta sala ha visto el recurso de casación contra la sentencia dictada en grado de apelación por la Audiencia Provincial de Huesca (Sección 1.ª) en el rollo n.º 166/2012, dimanante de los autos de juicio ordinario n.º 368/2010 del Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de Huesca; cuyo recurso fue interpuesto por la procuradora doña Mª Teresa de Donesteve y Velázquez Gaztelu, en nombre y representación del Ayuntamiento de La Sotonera; siendo parte recurrida la procuradora doña Beatriz Martínez Martínez, en nombre y representación de don Juan Carlos, doña Crescencia y doña Lourdes (estas últimas en sustitución procesal de doña Clemencia).

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Xavier O'Callaghan Muñoz

## **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El procurador don Manuel Bonilla Sauras, en nombre y representación de don Juan Carlos y doña Clemencia, interpuso demanda de juicio ordinario contra Ayuntamiento de La Sotonera y alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado dicte sentencia por la que se declare:

«El derecho de mis representados a percibir el valor de la parte del edificio (excluido el suelo) denominado DIRECCION000 que era de su propiedad en el momento de la demolición de la misma así como los gastos de su demolición y condene al Ayuntamiento de La Sotonera a abonar a mis representados, la cantidad de 72.836,58 ? actualizados a la fecha de la presente demanda en concepto de valor de la parte de DIRECCION000 que pertenecía a mis representados en el momento de su demolición, (excluido el suelo) así como de los gastos actualizados a la misma fecha, de dicha demolición, y subsidiariamente, la que resulte acreditada en el proceso por ambos conceptos, condenando en costas a la parte demandada si se opusiese a la misma».

**SEGUNDO .-** La procuradora doña María Teresa Bovio Lacambra, en nombre y representación de Ayuntamiento de La Sotonera, contestó a la demanda y oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación terminó suplicando al Juzgado dictase sentencia por la que:

«A) Se desestime la demanda formulada de contrario, por estimarse las excepciones procesales formuladas por ésta parte, todas o alguna de ellas, sin entrar en el fondo del asunto. B) Condene a la parte actora a estar y pasar por dicha declaración, en ese sentido emitida por el Juzgador. C) Subsidiariamente a lo anterior se desestime la demanda, por cuanto nada adeuda conforme a lo pactado, la parte demandada a la actora. D) Condene a la parte actora a estar y o para por dicha declaración. E) Subsidiariamente a las anteriores dos peticiones, y de entender que se debe de abonar alguna cantidad, la misma asciende a la cantidad de 7.690,



20 Euros , valor del inmueble en 1.972, con mas sus intereses legales desde dicha fecha a la actualidad. F) Condene a la parte actora a estar y pasar por dicha declaración. En cualquiera de los casos, condene al pago de las costas de éste litigio».

**TERCERO.-** Practicadas las pruebas, las partes formularon oralmente sus conclusiones sobre los hechos controvertidos. El Ilmo. Sr. Juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de Huesca, dictó sentencia en fecha 11 de abril de 2010 , cuya parte dispositiva es como sigue:

«FALLO: Que ESTIMANDO PARCIALMENTE la demanda interpuesta por el Procurador Sr. Bonilla Sauras, en la representación indicada contra AYUNTAMIENTO DE LA SOTONERA debo condenar y condeno al AYUNTAMIENTO DE LA SOTONERA a pagar a los demandantes el importe de 6.680,41 euros más los intereses a contar a partir de 12 de julio de 1972 sin que proceda hacer especial pronunciamiento relativo a las costas procesales».

**CUARTO.-** Interpuestos recursos de apelación contra la anterior sentencia por las representaciones procesales del Ayuntamiento de La Sotonera y de don Juan Carlos y doña Clemencia , la Sección 1.ª de la Audiencia Provincial de Huesca, dictó sentencia con fecha 8 de abril de 2014 , cuya parte dispositiva es como sigue :

«FALLAMOS: Estimamos en parte el recurso interpuesto por la representación de don Juan Carlos y doña Clemencia , desestimamos el recurso interpuesto por el Ayuntamiento de La Sotonera y revocamos la sentencia indicada. En su lugar, estimamos la demanda interpuesta por don Juan Carlos y doña Clemencia y condenamos al Ayuntamiento de La Sotonera a abonar a los demandantes la suma de dos mil ciento cincuenta y seis euros con once céntimos (2.156,11), más los intereses legales desde el 12 de abril de 1972 hasta la interposición de la presente demanda, y setenta y dos mil ochocientos treinta y seis euros con cincuenta y ocho céntimos (72.836,58). Esta última cantidad devengará los intereses legales desde la fecha de presentación de la demanda, 13 de abril de 2010, mientras que los intereses procesales previstos en el art. 576 LEC se aplicarán, desde la fecha de la sentencia apelada -11 de abril de 2011 - hasta el día de ayer, sobre el importe líquido de condena establecido por el Juzgado, 4.524,36 euros, mientras que, desde el día de hoy, los intereses regulados en dicho precepto se calcularán sobre la suma dispuesta por este Tribunal. Condenamos a la parte demandada al pago de las costas de la primera instancia. Omitimos un pronunciamiento sobre las costas causadas en esta alzada por los demandantes y disponemos la devolución del depósito formalizado para recurrir. Condenamos al demandado al pago de las costas generadas en esta alzada y disponemos la pérdida del depósito formalizado para recurrir».

**QUINTO.-** La procuradora doña Hortensia Barrio Puyal, en nombre y representación de Ayuntamiento de La Sotonera, interpuso recurso de casación contra la anterior sentencia, con apoyo en el siguiente motivo de casación:

Único: El motivo concreto de la casación que debe de indicarse, según establece el artículo 477, es el interés casacional de la sentencia dictada, al oponerse la misma a la doctrina jurisprudencial establecida entre otras en las sentencias de fecha de la Sala de lo civil del Tribunal Supremo... e incurriendo en infracción legal, de los artículos 1303 y 1307 del Código civil .

**SEXTO .-** Por auto de fecha 13 de mayo de 2015, se acordó admitir el recurso de casación y dar traslado a la parte recurrida para que formalizara su oposición en el plazo de veinte días. Evacuado el traslado conferido, la procuradora doña Beatriz Martínez Martínez, en nombre y representación de don Juan Carlos , doña Crescencia y doña Lourdes estas últimas por sustitución procesal de su madre fallecida doña Clemencia , presentó escrito de oposición al recurso interpuesto.

**SÉPTIMO.-** No habiéndose solicitado la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 10 de mayo de 2016, en que tuvo lugar.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.- 1.-** La larga relación jurídica hoy en casación comienza con un contrato de permuta, en Bolea (Huesca), en fecha 12 abril 1972, por el que don Juan Carlos (codemandante y parte recurrida en casación) transmite la propiedad de su finca urbana (llamada « DIRECCION000 ») sita en la PLAZA000 , una vez derruida a su costa, es decir, el solar, al Ayuntamiento que le transmite diez hectáreas de terreno de una determinada finca. Este contrato fue anulado por sentencia de 26 mayo 1986 dictada en juicio de cognición por el Juzgado de Primera Instancia numero 1 de Huesca , por lo que aquél recuperó el solar, que fue posteriormente expropiado, y no llegó a adquirir la finca rústica. El motivo de la nulidad es que el contrato fue otorgado por dos concejales, sin representación ni autorización de Ayuntamiento de Bolea.



Años después, y tras muchas incidencias, en 2010, don Juan Carlos y su esposa doña Araceli (fallecida durante el proceso y sustituida procesalmente por sus hijas doña Crescencia y doña Lourdes) formularon demanda contra el Ayuntamiento de La Sotanera reclamando el valor del edificio (excluido el suelo, que fue expropiado) que fue demolido y los gastos de la demolición y condene al Ayuntamiento a abonarles 72.836,58 ? actualizados como valor del edificio y los gastos de demolición actualizados o, subsidiariamente, los que resulten acreditados en el proceso. El Ayuntamiento se opuso a la demanda, tal como se ha transcrito en los antecedentes de hecho.

2.- La sentencia del Juzgado de 1.ª Instancia número 3 de Huesca, de 11 abril 2011, después de rechazar las excepciones, no planteadas en casación, aplica el artículo 1307 del Código civil y determina el valor del edificio y de la demolición conforme al dictamen pericial: valor del edificio en 1972 era de 4254,36 ? y los costes de derribo 2156,11 ?, a los que añade los intereses desde el 12 julio 1972, fecha en que finalizó el plazo para la entrega del solar permutado.

Apelada la sentencia por ambas partes, la Audiencia Provincial de Huesca, en su sentencia de 8 abril 2014 desestimó el recurso interpuesto por el Ayuntamiento y estimó parcialmente el de los demandantes. Una vez examinadas y rechazadas las excepciones, lo que, como se ha dicho, no llega a casación, entra en el fondo de la cuestión y, partiendo de los artículos 1303 y 1307 del Código civil destaca que los efectos se producen desde el momento en que se celebró el contrato y, por tanto, con efectos retroactivos. Distingue los dos conceptos: la cosa que no se puede devolver porque no existe (fue demolida) y el precio de la demolición; siempre con los intereses legales desde que se hizo el pago, abril de 1972. En cuanto a la cosa, de acuerdo con el dictamen pericial y el *petitum* de la demanda lo fija en 72.836,58 ? y en cuanto a la demolición, fija los gastos en 2156,11 ?.

3.- El recurso de casación que ha formulado el Ayuntamiento de la Sotanera contiene una larga exposición de los hechos y la transcripción de sentencias que justifican el interés casacional y el recurso tiene un solo motivo, con distintos apartados que se centran en la infracción de los artículos 1303 y 1307 del Código civil. Concluye que debe abonar el valor de las prestaciones en el momento de su disponibilidad, más los intereses; lo que significa que el valor del edificio y de la demolición es de 6680, 41 ? con los intereses legales desde 1972.

**SEGUNDO.- 1.-** Se formula por el Ayuntamiento demandado recurso de casación contra la mencionada sentencia de la Audiencia Provincial de Huesca. Ésta parte de que los efectos de la ineficacia de un contrato «se producen desde el momento en que se celebró y, por tanto, con efectos retroactivos» y, con cita de sentencias de esta Sala, añade que «la resolución produce efectos *ex tunc*, lo que supone volver al estado jurídico preexistente» y sigue:

«...como si el negocio no se hubiera concluido, con la secuela de que las partes contratantes deben entregarse las cosas o las prestaciones que hubieran recibido en cuanto la consecuencia principal de la resolución es destruir los efectos ya producidos, tal como se ha establecido para los casos de rescisión en el art. 1295 del Código Civil al que expresamente se remite el art. 1124 del mismo Cuerpo legal, efectos que sustancialmente coinciden con los previstos para el caso de nulidad en el art. 1303 y para los supuestos de condición resolutoria expresa en el art. 1123»

La finca (edificio, no el solar que fue expropiado), concretamente el edificio no puede devolverse porque «se perdió» al ser derruido en 1972. Y debe devolverse «su equivalente económico que tendría en el momento de la reclamación». Cuya valoración la hace esta sentencia en euros actualizados» a la fecha de la demanda. Dice literalmente:

«Deberá devolverse, por tanto, su equivalente económico que tendría en el momento de la reclamación. La nulidad obliga a la restitución recíproca de las cosas que fueron materia del contrato con sus frutos, art. 1303 CC. En este caso, el problema es la valoración de un inmueble del siglo XIX que ya no existe. También aquí hay cuatro valoraciones y debemos hacer una nueva precisión. La demanda cifraba la cantidad reclamada en 72.835,58 euros actualizados a la fecha de la demanda, en la que se engloban, el valor de la parte de DIRECCION000 y de la demolición, o la que resulte de la prueba pericial que se practique, de acuerdo con el hecho decimotercero. La sentencia parte de la estimación del perito judicial, 76.678,92 -folio 411-, solo que referida a 1972, fecha del contrato nulo. Ahora bien, hemos de atenernos al *petitum* de la demanda en la que solicita la cantidad de 72.836,58 euros, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 218, 219 y 399 LEC. Por tanto, hemos de estimar el recurso y condenar al Ayuntamiento demandado a pagar esta suma»

2.- El mencionado recurso de casación, desarrollado con unos extensos antecedentes y una fundamentación del recurso, en una serie de apartados, con mala técnica casacional, contiene realmente un solo motivo fundado en la infracción de los artículos 1303 y 1307 del Código civil y de la doctrina jurisprudencial sobre la valoración y la forma de hacerla cuando media imposibilidad de devolver la cosa, en caso de nulidad del contrato.



Mantiene que en tal caso ha de estarse al valor de la misma en el momento de su disponibilidad (en el momento en que por la demolición en este caso ya no es posible su existencia y no al momento de la sentencia. Y a dicho valor, que no es otro que el valor de la cosa cuando se perdió, al amparo de lo dispuesto en el artículo 1307, deben de aplicarse los intereses, por no poder devolver la cosa *in natura*, además de con sus frutos percibidos.

**3.-** La cuestión central en el recurso de casación es la restitución del objeto del contrato declarado nulo, restitución que impone el artículo 1303 y que el 1307 contempla el supuesto de pérdida del objeto. En el presente caso la pérdida viene referida al edificio (no a la demolición, a que no se refiere el recurso, ni a la finca rústica que no llegó a adquirir el permutante) que ya no existe. El artículo 1307 dice que será el «valor que tenía la cosa cuando se perdió».

El concepto de «... perdido» es tanto físico (caso presente, la cosa fue derruida) como jurídica (disposición a un tercero), como dicen las sentencias del 11 febrero 2003 y 8 febrero 2008 . Y en este caso, dicho artículo impone que se abone el «valor que tenía la cosa cuando se perdió» en este caso, año 1972. Y ante el tema de la devaluación monetaria este artículo (al contrario de otros, como el 1358, de una redacción más moderna), sigue el criterio del nominalismo y como única medida correctora impone la prestación de intereses «... con los intereses desde la misma fecha» (fecha en que «se perdió» la cosa), intereses legales.

La jurisprudencia es reiterada en este sentido: se debe computar el valor de la cosa en el momento en que «se perdió»: así, sentencias de 3 noviembre 1988 , 6 junio 1997 , 11 febrero 2003 , 8 febrero 2008 . Y la única corrección al nominalismo, es el pago de intereses desde este mismo momento en que «se perdió».

**TERCERO .- 1.-** Por todo ello, apreciando la infracción del artículo 1307 del Código civil se debe estimar el recurso de casación e imponer el pago del valor del edificio al tiempo en que fue derruido («se perdió») con la medida correctora de los intereses legales desde la misma fecha hasta el momento efectivo del pago, tal como ha resuelto la sentencia de primera instancia. Además, claro está, del valor del derribo del edificio, no discutido.

En todo caso y en la medida que lo establece el Código civil se pretende, tal como dice la sentencia de 5 marzo 2010 , «conseguir que las partes afectadas vuelvan a tener la situación personal y patrimonial anterior al evento invalidador».

**2.-** En cuanto a las costas, no se imponen las del presente recurso a ninguna de las partes, ni tampoco las de la instancia, al darse una estimación parcial de la demanda, todo ello conforme a los artículos 394 y 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

Se devolverá el depósito a la parte recurrente.

## FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey, por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

**1.º-** Que debemos declarar y declaramos haber lugar al recurso de casación formulado por la representación procesal del Ayuntamiento de La Sotonera, contra la sentencia dictada por la Sección 1.ª de la Audiencia Provincial de Huesca, en fecha 8 de abril de 2014 , que se casa y anula. **2.º-** En su lugar, confirmamos y hacemos nuestra la sentencia dictada en fecha 11 abril 2011 por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Huesca , en el procedimiento ordinario 368/2100 que estimó parcialmente la demanda. **3.º-** No se hace imposición de costas en ninguna de las instancias ni en las de este recurso. Devuélvase el depósito constituido. Líbrese a la mencionada Audiencia certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollos de apelación remitidos.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.