

EDJ 2003/49246

Tribunal Supremo Sala 1ª, S 8-7-2003, nº 681/2003, rec. 3479/1997
Pte: Romero Lorenzo, Antonio

Resumen

Con casación de la sentencia dictada en apelación, el TS estima el recurso deducido por el banco demandante. Con independencia de que moralmente quepa calificar como enriquecimiento injusto el hecho de que el banco se adjudicara la finca hipotecada mediante ofrecimiento de un precio exiguo, al que la demandada se aquietó pese a que apenas sobrepasaba el tres por ciento del valor de tasación que la propia entidad había asignado a la finca en la escritura de hipoteca, lo cierto es que se ajustó a lo admitido por el legislador y forzosamente hubo de obtener una respuesta judicial que permitió a la entidad convertirse en propietaria del inmueble subastado. No cabe apreciar enriquecimiento injusto cuando el beneficio patrimonial de una de las partes es consecuencia de pactos libremente asumidos o existe una expresa disposición legal que lo autoriza.

NORMATIVA ESTUDIADA

Ley 19/1986 de 14 mayo 1986. Reforma Procedimientos Ejecución Hipotecaria
art.131.12
D de 8 febrero 1946. TR Ley Hipotecaria
art.131

ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO	2
FUNDAMENTOS DE DERECHO	3
FALLO	5

CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

CUASICONTRATOS

ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA O INJUSTO

- Concepto
- Requisitos
- No apreciación

FICHA TÉCNICA

Procedimiento:Recurso de casación

Legislación

Aplica art.131.12 de Ley 19/1986 de 14 mayo 1986. Reforma Procedimientos Ejecución Hipotecaria
Aplica art.131 de D de 8 febrero 1946. TR Ley Hipotecaria
Cita Ley 1/2000 de 7 enero 2000. Ley de Enjuiciamiento Civil LEC
Cita CE de 27 diciembre 1978. Constitución Española
Cita art.105, art.140 de D de 8 febrero 1946. TR Ley Hipotecaria
Cita art.1157, art.1258, art.1911 de RD de 24 julio 1889. Código Civil
Cita art.1692.4, art.1715.2 de RD de 3 febrero 1881. Año 1881. Ley de Enjuiciamiento Civil

Jurisprudencia

Citada por SAP Cáceres de 24 marzo 2004 (J2004/13047)
Citada por SAP Murcia de 23 marzo 2004 (J2004/48281)
Citada por SAP Barcelona de 5 abril 2005 (J2005/58521)
Citada por SAP Tarragona de 25 marzo 2011 (J2011/101205)
Citada sobre CUASICONTRATOS - ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA O INJUSTO - Concepto por SAP Tarragona de 18 abril 2012 (J2012/130321)
Citada sobre CUASICONTRATOS - ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA O INJUSTO - Concepto, CUASICONTRATOS - ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA O INJUSTO - Cuestiones generales, CUASICONTRATOS - ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA O INJUSTO - Requisitos, CUASICONTRATOS - ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA O INJUSTO - No apreciación por SAP Cantabria de 30 marzo 2012 (J2012/305356)
Citada por SAP Lleida de 17 octubre 2013 (J2013/227504)
Citada por SAP Lleida de 20 febrero 2014 (J2014/53366)
Cita STS Sala 1ª de 18 febrero 2003 (J2003/2551)
Cita STS Sala 1ª de 31 julio 2002 (J2002/34257)

Cita STS Sala 1ª de 26 junio 2002 (J2002/23899)
Cita STS Sala 1ª de 18 diciembre 1996 (J1996/9613)
Cita STS Sala 1ª de 14 octubre 1996 (J1996/7001)
Cita STS Sala 1ª de 7 mayo 1996 (J1996/1949)
Cita STS Sala 1ª de 28 febrero 1995 (J1995/589)
Cita STS Sala 1ª de 4 noviembre 1994 (J1994/8687)
Cita STS Sala 1ª de 24 febrero 1994 (J1994/1651)
Cita STS Sala 1ª de 19 mayo 1993 (J1993/4728)
Cita STS Sala 2ª de 4 diciembre 1992 (J1992/12001)
Cita STS Sala 1ª de 28 febrero 1991 (J1991/2196)
Cita STS Sala 1ª de 2 enero 1991 (J1991/10)
Cita STS Sala 1ª de 20 noviembre 1990 (J1990/10533)
Cita STS Sala 1ª de 20 septiembre 1989 (J1989/8143)
Cita STS Sala 1ª de 23 noviembre 1988 (J1988/9247)
Cita STS Sala 1ª de 30 marzo 1988 (J1988/2706)
Cita STS Sala 1ª de 31 enero 1986 (J1986/951)
Cita STC Sala 1ª de 17 mayo 1985 (J1985/64)
Cita STS Sala 1ª de 14 junio 1984 (J1984/7240)
Cita STC Pleno de 18 diciembre 1981 (J1981/41)

Bibliografía

Comentada en "Sentencia de 8 de Julio de 2003: Adjudicación de la finca hipotecada en tercera subasta conforme al antiguo art. 131 LH. Enriquecimiento sin causa"

En la Villa de Madrid, a ocho de julio de dos mil tres.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, el presente recurso de casación, contra la sentencia dictada en grado de apelación por la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca, como consecuencia de autos de juicio declarativo ordinario de menor cuantía, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número Dos de Inca, sobre reclamación de cantidad; cuyo recurso ha sido interpuesto por Banco del Comercio, S.A., representado por el Procurador de los Tribunales D. José Llorens Valderrama; siendo parte recurrida Dª Olga, representada por el Procurador de los Tribunales D. Antonio del Castillo Olivares Cebrián.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Ante el Juzgado de Primera Instancia número Dos de Inca, fueron vistos los autos de juicio ordinario de menor cuantía número 146/1995, a instancia de Banco del Comercio, S.A. representado por el Procurador D. Antonio del Barco Ordinas, contra, Dª Olga sobre reclamación de cantidad:

1.- Por la representación de la parte actora, se formuló demanda en base a los hechos y fundamentos de derecho que consideró pertinentes, para terminar suplicando en su día se dicte sentencia por la que "... por la que se declare que la demandada adeuda al Banco del Comercio la cantidad principal de once millones ciento quince mil novecientas quince pesetas con más sus intereses legales así como las costas todas del presente pleito".

2.- Admitida la demanda y emplazada la demandada, se personó en autos la Procuradora Dª Pilar Rodríguez Fanals, en su representación, quien contestó a la demanda, oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró pertinentes, para terminar suplicando en su día se dicte sentencia por la que: "... por la que se declare no haber lugar a lo instado por la parte actora, condenando a ésta a estar y pasar por esta declaración, con expresa imposición de las costas de este juicio a su cargo".

3.- Recibido el pleito a prueba, se practicó la que propuesta por las partes fue declarada pertinente y figura en las respectivas piezas separadas. Unidas a los autos las pruebas practicadas, se entregaron los mismos a las partes para conclusiones.

4.- El Ilmo. Sr. Juez de Primera Instancia, dictó sentencia en fecha dieciocho de enero de mil novecientos noventa y seis, cuyo fallo es el siguiente: "Que estimando como estimo la demanda interpuesta por el procurador D. Antonio del Barco Ordinas, en nombre y representación de la entidad Banco del Comercio S.A., contra Dª Olga, debo condenar y condeno a la demandada a abonar a la actora la cantidad de once millones ciento quince mil novecientas quince pesetas (11.115.915 ptas.), con más los intereses legales desde la fecha de la presentación de la demanda, todo lo anterior con imposición de costas a la parte demandada".

SEGUNDO.- Apelada la sentencia de primera instancia, la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca, dictó sentencia en fecha cuatro de septiembre de mil novecientos noventa y siete, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

1.- Se estima el recurso de apelación interpuesto por el Procurador D^a Pilar Rodríguez Fanals, en nombre y representación de D^a Olga, contra la sentencia de fecha 18 de enero de 1996, dictada por el Sr. Juez del Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Inca, en los autos de juicio declarativo de menor cuantía de que deriva el presente rollo y, en consecuencia, se revoca la expresada resolución.

2.- Se desestima la demanda deducida por el Procurador D. Antonio del Barco Ordinas, en nombre y representación de Banco del Comercio S.A., contra D^a Olga, a quien se absuelve de las pretensiones articuladas en su contra en aquel escrito inicial.

3.- Se imponen a la parte actora las costas de la primera instancia.

4.- No se hace expresa imposición de las costas de esta alzada".

TERCERO.- 1.- El Procurador D. José Llorens Valderrama, en nombre y representación de Banco del Comercio, S.A. interpuso recurso de casación con apoyo en los siguientes motivos:

Primero.- Al amparo del artículo 1692, ordinal cuarto de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 1881/1 : Se considera infringida, por aplicación indebida, la Jurisprudencia de esa Excm. Sala relativa al principio general del enriquecimiento injusto. Doctrina de la Sala sobre la que se apoya el presente motivo: 14 de junio de 1984 EDJ 1984/7240 , 31 de enero de 1986 EDJ 1986/951 , 30 de marzo EDJ 1988/2706 y 23 de noviembre de 1988 EDJ 1988/9247 , 20 de septiembre 1989 EDJ 1989/8143 , 10 y 26 de marzo de 1990; 2 de enero 1991 EDJ 1991/10 ; 5 diciembre 1992 EDJ 1992/12001 ; 19 mayo 1993 EDJ 1993/4728 ; 7 y 24 febrero EDJ 1994/1651 , 30 marzo, 17 y 4 de noviembre 1994 EDJ 1994/8687 ; 7 febrero, 4 mayo y 28 febrero 1995 EDJ 1995/589 ; 7 mayo EDJ 1996/1949 y 18 diciembre 1996 EDJ 1996/9613 .

Segundo.- Al amparo del artículo 1692, ordinal cuarto de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 1881/1 : Se consideran infringidos los arts. 1911 EDL 1889/1 , 1157 EDL 1889/1 y 1258 del Código Civil EDL 1889/1 , así como la Jurisprudencia interpretativa de los mismos: STS 14 octubre 1996 EDJ 1996/7001 , con cita de la de 20 Nov. 1990. EDJ 1990/10533 ; 24 marzo 1993 y 28 febrero 1991 EDJ 1991/2196 .

2.- Admitido el recurso y evacuado el traslado, el Procurador D. Antonio Castillo Olivares Cebrián, en representación de D^a Olga, presentó escrito de impugnación al mismo.

3.- No teniendo solicitada por todas las partes personadas la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 20 de junio del año en curso, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Antonio Romero Lorenzo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- D^a Olga había adquirido de tercero ajeno al presente litigio una finca gravada con hipoteca a favor del Banco del Comercio, que garantizaba un préstamo cuyo saldo deudor ascendía a 10.290.638 pesetas.

Al no haber hecho frente dicha señora a las cuotas establecidas para amortización y abono de intereses del referido préstamo, la entidad acreedora inició el procedimiento del artículo 131 de la Ley Hipotecaria EDL 1946/59 , señalando que la cantidad adeudada era de 11.615.915 ptas., llegando a obtener la adjudicación de la finca en cuestión en tercera subasta, por precio de 500.000 pesetas.

Dos años más tarde el Banco vendió el predio a terceras personas por precio de 12000.000 de ptas.

Posteriormente, Banco del Comercio formuló la demanda de que el presente recurso trae causa, reclamando a la Sra. Olga 11.115.915 ptas. que manifestaba se hallaban pendientes de pago en razón del préstamo hipotecario.

El Juzgado de Primera Instancia estimó la demanda, con imposición de costas a la parte demandada. La Audiencia Provincial, entendiéndolo que el Banco, al haberse adjudicado la finca de autos por un precio notablemente inferior a su valor real había obtenido un enriquecimiento que carecía de causa que lo justificase, acogió el recurso de la Sra. Olga y desestimó la demanda, imponiendo a la parte actora las costas de primera instancia, sin hacer pronunciamiento respecto a las de la alzada.

El Banco del Comercio interpone recurso de casación contra esta sentencia a través de dos motivos fundamentados en el ordinal 4 del artículo 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 1881/1 .

SEGUNDO.- En el primer motivo se alega la infracción de la doctrina jurisprudencial existente acerca del enriquecimiento injusto argumentándose que no puede considerarse atribución patrimonial sin causa la que se produce como consecuencia del ejercicio de un derecho adquirido con arreglo al ordenamiento jurídico y refrendado por una resolución judicial.

Señala, al efecto, la relevancia de los siguientes datos:

a) Que la Sra. Olga se había subrogado como deudora en un préstamo hipotecario cuya licitud y validez no ha sido cuestionada.

b) Que ante el impago de las cuotas que se hallaban a cargo de la demandada el Banco instó un procedimiento legalmente previsto, que se sustanció con estricta observancia de las normas procesales y en el que, por la falta de licitadores en las dos primeras subastas, se celebró la tercera sin sujeción a tipo.

c) Que ofrecida por el acreedor la cantidad de 500.000 ptas., la dueña de la finca, que previamente había sido requerida de pago, no intentó mejorar dicha postura ni buscar a tercera persona que lo hiciese, en los términos que previene la regla 12ª del artículo 131 L.H. EDL 1986/10466

d) Que el Juzgado en que se tramitaba el procedimiento aprobó la adjudicación de la finca a favor del acreedor que lo había promovido, entregándole la posesión de la misma.

e) Que la Sra. Olga no impugnó dicha adjudicación del inmueble en subasta, ni el precio final del mismo.

A ello se añade por el recurrente que su actual demanda se fundamenta en los artículos 105 de la Ley Hipotecaria EDL 1946/59 y 1911 del Código Civil EDL 1889/1 , según los cuales la constitución de hipoteca no altera la responsabilidad personal ilimitada del deudor (lo cual únicamente sucedería si, como autoriza el artículo 140 L.H. EDL 1946/59 , se hubiese pactado la limitación de responsabilidad de aquel al importe de los bienes hipotecados).

Pese a toda la argumentación que antecede se hace preciso constatar la evidencia de que el precio en que la entidad bancaria se adjudicó la finca objeto de apremio ha de calificarse de irrisorio y absolutamente desproporcionado, cualquiera que pudiera haber sido el valor de mercado de dicho predio en la época en que se celebró su tercera subasta, habida cuenta de que con anterioridad la propia rematante lo había valorado en 15.961.789 ptas. y que dos años más tarde la vendió por 12000.000 de pesetas.

Por otra parte no puede echarse en olvido que la Sra. Olga no hizo uso de la facultad que -con la finalidad de evitar graves perjuicios patrimoniales en situaciones semejantes- establecía el artículo 131-12ª L.H. EDL 1986/10466 y cuyo ejercicio presumiblemente le hubiese permitido elevar en alguna medida la postura del acreedor.

La legalidad vigente en aquellos momentos, carecía de un mecanismo de protección como el que actualmente facilita la Ley 1/2000 EDL 2000/77463 que permite al deudor evitar la adjudicación del inmueble en las subastas sin ningún postor si el acreedor que la solicita no ofreciere, al menos, el 50% del valor de tasación del mismo (artículo 671 EDL 2000/77463 , por remisión del artículo 691.4 EDL 2000/77463 , cuando se trata de bienes hipotecados). En consecuencia, la pasividad de la ejecutada determinó que hubiere de dictarse auto aprobatorio del remate, y que se procediera a poner al Banco recurrente en la posesión judicial de la finca objeto de apremio.

Por ello, y abstracción hecha del calificativo que a la actuación del Banco del Comercio pudiera atribuirse aplicando pautas de conducta morales o sociales que en este caso la imperatividad del texto legal impide invocar, ha de afirmarse que el ofrecimiento de un precio exiguo, que apenas sobrepasaba el 3% del valor de tasación que la propia entidad había asignado a la finca en la escritura de hipoteca, se ajustó a lo admitido por el legislador y forzosamente hubo de obtener una respuesta judicial que permitió a aquella convertirse en propietaria del inmueble subastado.

Se produjo, así, un desplazamiento patrimonial altamente beneficioso para la ahora recurrente que la Audiencia Provincial ha considerado que constituye un supuesto de enriquecimiento injusto por carecer de causa que pudiera legitimarlo.

Ha de recordarse, sin embargo, que la doctrina del enriquecimiento injusto debe ser aplicada con extraordinaria cautela ya que, de otro modo, es decir, si todas las atribuciones patrimoniales debiesen ser sometidas a revisión, se generaría una inseguridad realmente perturbadora e inconveniente para el tráfico jurídico.

Por ello, según reiteradamente ha declarado esta Sala no cabe aplicar dicha doctrina cuando el beneficio patrimonial de una de las partes es consecuencia de pactos libremente asumidos (sentencia de 26 de junio de 2002 EDJ 2002/23899) o existe una expresa disposición legal que lo autoriza (sentencia de 31 de julio del mismo año EDJ 2002/34257), debiendo exigirse para considerar un enriquecimiento como ilícito e improcedente que el mismo carezca absolutamente de toda razón jurídica, es decir, que no concurra justa causa, entendiéndose por tal una situación que autorice el beneficio obtenido, sea porque existe una norma que lo legitima, sea porque ha mediado un negocio jurídico válido y eficaz (sentencia de 18 de febrero del año en curso EDJ 2003/2551).

Tal causa o razón jurídica ha de entenderse que ha concurrido en el caso que nos ocupa, por cuanto -según ya se ha dicho- la Sra. Olga voluntariamente se subrogó en la situación del vendedor de la finca que adquiriría, asumiendo libremente las condiciones establecidas con ocasión de la concesión de un préstamo hipotecario al enajenante, entre las que se encontraba la de que el acreedor, en caso de impago de las cuotas de amortización establecidas, podría reclamar el saldo existente a su favor acudiendo a un procedimiento judicial sumario.

Más tarde, y ya en curso este procedimiento (que había sido declarado ajustado a la Constitución EDL 1978/3879 en sentencias del Tribunal Constitucional de 18 de diciembre de 1981 EDJ 1981/41 y 17 de mayo de 1985 EDJ 1985/64) la demandada se aquietó a la exigua y prácticamente irrelevante oferta que en tercera subasta realizó el Banco amparándose en un marco legal hoy afortunadamente corregido, a sabiendas de las perjudiciales consecuencias que de ello iban a derivarse, consistentes fundamentalmente en la aprobación judicial de un remate que se presentaba como formalmente correcto y que no significaba la extinción sino únicamente una reducidísima rebaja en el importe del crédito del ejecutante.

En definitiva, los pactos libremente asumidos y los preceptos aplicables constituyen la justa causa que impide compartir el criterio de la Audiencia Provincial que hacía aplicación de la doctrina del enriquecimiento injusto al caso que nos ocupa y determina el acogimiento del motivo del recurso objeto de estudio, haciendo innecesaria la consideración del articulado en segundo lugar.

TERCERO.- En atención a cuanto dispone el artículo 1715-2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 1881/1 no procede hacer especial declaración en cuanto a las costas del presente recurso.

Análoga decisión ha de adoptarse respecto a las causadas en las instancias, atendido el importante menoscabo patrimonial sufrido por la demandada.

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

FALLO

Se declara haber lugar al recurso de casación interpuesto por Banco del Comercio S.A. contra la sentencia dictada el cuatro de septiembre de mil novecientos noventa y siete por la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca, conociendo en grado de apelación de los autos de juicio de menor cuantía número 146/95 procedentes del Juzgado de Primera Instancia número dos de los de Inca, resolución que se casa y anula.

Se revoca parcialmente la sentencia dictada el dieciocho de enero de mil novecientos noventa y seis por dicho Juzgado, en el sentido de dejar sin efecto su pronunciamiento en cuanto a costas.

No se hace declaración respecto a las costas del presente recurso, ni tampoco en cuanto a las de las instancias. Líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente de esta sentencia, con devolución de los autos y rollo de apelación en su día remitidos.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la Colección Legislativa pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. Clemente Auger Liñán.- Teófilo Ortega Torres.- Antonio Romero Lorenzo. Rubricados.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Excmo. Sr. D. Antonio Romero Lorenzo, 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.

Fuente de suministro: Centro de Documentación Judicial. IdCendoj: 28079110002003100697