

■ Tribunal Supremo (Sala I.^a)

■ Sentencia de 29 de Abril de 2005.

■ Ponente: Excmo. Sr. Ruiz de la Cuesta Cascajares

Son indemnizables los incumplimientos de lo estipulado en un contrato, incluso los daños morales que se hubiesen podido ocasionar.

Aunque la sentencia no versa sobre una materia contencioso-administrativa y aplica una legislación hoy derogada, su importancia viene dada por declarar que son indemnizables por quien incumplió lo estipulado en un contrato, incluso los daños morales que se hubiesen podido ocasionar.

El supuesto del que se ocupa la sentencia se refiere a quien asume la obligación de pagar el impuesto (en el caso: el impuesto municipal de plus-valía) en virtud de un contrato privado, pero no lo satisface, provocando que el desarrollo del procedimiento administrativo de apremio cause gastos y otros perjuicios al contribuyente, el cual posteriormente reclama en vía civil la indemnización derivada de aquel incumplimiento.

El Tribunal se limita a ratificar el criterio sostenido en la sentencia de instancia.

Fundamentos de Derecho

Segundo.- *El presente recurso se formula frente a la sentencia, dictada en apelación por la AP Valencia, en cuanto la misma, acogiendo en parte aquel recurso, y revocando la del Juzgado, que desestimó totalmente la demanda, estimó, por su lado, y en parte, dicho escrito de demanda, y en aquél se plantean los cuatro motivos que se traen aquí a debate. Debe de partirse, para poder examinar ahora los mismos, de que, conforme a la cláusula o estipulación 7.ª del contrato (documento público de 28 Abr. 1989, precedido de otro privado, de igual contenido, aún no traído a los autos, pero reconocido en el debate, de 30 Dic. 1988), por el que los demandados vendían 4 fincas urbanas, contiguas entre sí (agrupadas en una sola, formando así las mismas un único solar), por 75.000.000 de ptas., a la Compañía Mercantil actora, se establecía que «todos los gastos que se ocasionen con motivo de la presente escritura, serán satisfechos con arreglo a ley, siendo por tanto el Impuesto (municipal) de Plus-Valía, de cargo de los vendedores». Esta estipulación es interpretada por el Tribunal a quo, en el sentido de que la misma no cuestionaba la legalidad del pago en su momento de ese impuesto por los vendedores, por lo que la reclamación por la Administración local a la compradora, con su embargo (del solar), la anotación preventiva del mismo, su levantamiento mediante la prestación de un aval por la adquirente, y la reclamación de ésta contra dicho Impuesto, tanto en vía administrativa, como en la jurisdiccional contencioso-administrativa, le supuso a la misma unos daños y perjuicios y unos gastos de los recursos (de los profesionales encargados de llevarlos a cabo, y otros), por lo que en demanda se reclamaban, por el incumplimiento contractual de la otra parte, las siguientes cantidades: a) la relativa al perjuicio por los días en que la finca estuvo embargada, y luego la anotación preventiva de la traba en el Registro de la Propiedad, lo que se determinará por prueba pericial; b) por el perjuicio global que le supuso el no poder disponer del solar, para poder venderlo o hipotecarlo y la dificultad para obtener créditos bancarios, también a*

determinar, y c) los gastos devengados y satisfechos por los Recursos tramitados. El Juzgado, como se ha dicho, desestimó la demanda, por no haberse acreditado en el proceso los posibles perjuicios y su cuantía; pero la Audiencia acogió el recurso de apelación planteado, y entendió, respecto a los apartados a) y b) objeto de la reclamación, que los primeros existían (los segundos, más determinados, no estaban probados), y aún no cuantificados por la prueba, no procedía sentar las bases para su determinación, y señalaba la cantidad a indemnizar, por tales conceptos, a tanto alzado, según criterio del Tribunal, en 1.000.000 de ptas., cantidad que produciría los intereses del art. 921 LEC; y en cuanto al ap. c), lo acogió, demorando su determinación al trámite de ejecución de sentencia. Los dos criterios fundamentales de la sentencia definitiva, son, pues, la interpretación de la cláusula 7.ª inserta en la escritura pública, sobre el deber del pago del Impuesto municipal por los vendedores, al que se refiere el motivo 3.º...

Tercero.- Tratando, pues, en primer lugar, sobre el punto de la interpretación de la cláusula 7.ª, antes transcrita literalmente, del contrato que liga jurídicamente a ambas partes litigantes (escritura pública de compraventa de parcelas/solar, de 28 Abr. 1989), debe desestimarse el motivo 3.º, que apoya una interpretación restrictiva de ella, y ello porque la interpretación realizada por la Sala es la correcta,...

Cuarto.- El tema de los otros tres motivos, es propiamente el relativo a la responsabilidad por los daños morales y patrimoniales, que la sentencia de instancia incardina en los aps. a) y b) a que se refiere el Suplico de la demanda (con su remisión a las bases para la ejecución, que se sientan en el hecho 3.º de la demanda). La sentencia de instancia, deniega el ap. c), pues entiende no probado el hecho de que la actora haya tenido pérdidas patrimoniales, ya que no se han probado los hechos de que las mismas derivarían (pérdidas por impedirse la construcción en el solar, por no poder concertar préstamos hipotecarios con base en la finca, o imposibilidad de venderla, derivado todo ello del embargo de la misma y de su anotación registral), y entiende, aunque no lo diga expresamente, que no procede demorar tal prueba, para la cuantificación de los daños (aunque así se haya pedido y las partes pudieran estar conformes en ello) al trámite de ejecución de sentencia, que sería propiamente un nuevo proceso entre ellas, y esto la jurisprudencia no lo admite. En cambio, la sentencia dicha, sí acepta el daño al que se refiere el ap. a), y lo denomina «perjuicio a su imagen», derivando de la demanda (y documentos aportados con ella) que se trata, la Sociedad actora, de una Agencia o entidad inmobiliaria, a la que sí le perjudica ese embargo y su mantenimiento (hasta que la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo, en el recurso sobre la exacción del Impuesto, suspendió provisionalmente su pago, previa de prestación de un aval), convirtiéndolo, pues, en un «daño moral», es decir, de «imagen», aunque no se diga expresamente. Estas dos afirmaciones de la sentencia, que se acaban de indicar, se relatan como «hechos probados» de la misma, y no han sido impugnados debidamente en el recurso por la vía casacional correspondiente (alegación del error de Derecho en la valoración de la prueba, con cita expresa del precepto o preceptos posiblemente infringidos, y relativos a la misma), por lo que deben ser mantenidos. En definitiva, la Audiencia entiende que el incumplimiento ha producido un daño, y que éste debe de indemnizarse, y ante la falta de prueba sobre ello, dado que la misma es muy difícil, por no decir imposible, pero el daño es cierto, decide la aplicación del arbitrio judicial para tal cuantificación...

Quinto.- Al rechazarse el recurso, deben ser impuestas las costas procesales derivadas del mismo, a la parte recurrente (art. 1715.3 LEC).