

y la sentencia de apelación desconoce el último párrafo del artículo 1.100. En las obligaciones recíprocas, el cumplimiento de una de las partes automáticamente coloca en mora a la contraria. Entiende que no se ha producido el cumplimiento por Construcciones Cuatro Caminos, S. A., por lo tanto, vuelve el motivo a realizar supuesto de la cuestión porque pretende que la prestación de la vendedora de entrega de los pisos objeto de la escritura de compraventa se ha de acumular al contrato de terminación de las obras. Contratos distintos, uno de compraventa y otro de ejecución de obra y pactados en tiempos diferentes. Finalmente, en cuanto a la obligación supuestamente incumplida, tampoco la recurrente da el alcance proclamado en la sentencia *a quo*, sino que amplifica y modifica con lo que incurre igualmente en hacer supuesto de la cuestión.

COMENTARIO

El contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse, respecto a otro u otras, a dar alguna cosa o a prestar algún servicio y que los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarias a las leyes, a la moral ni al orden público.

COSA JUZGADA. EFECTO VINCULANTE DE LA CALIFICACIÓN DEL CONTRATO COMO OPCIÓN DE COMPRA. (SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 31 DE DICIEMBRE DE 2002.)

Ponente: Excmo. Señor don Francisco Marín Castán.

Antecedentes.—Se interpone demanda por quien en el año 1964 había celebrado con los promotores demandados un contrato titulado «de promesa de opción de compra», diciendo ejercitar en su demanda una acción real de dominio sobre el piso objeto de dicho contrato, cuya declaración como compraventa perfecta asimismo se pedía en la demanda, dando por pagado el precio estipulado o, alternativamente ofreciendo su pago, al tiempo que se interesaba también, para la fase de ejecución de sentencia, la concreción de las cantidades que gravaran el piso, haciéndose cargo el actor de hasta una determinada cantidad de dinero y debiendo correr el resto a cargo del demandado, así como el otorgamiento de escritura pública de transmisión del piso a favor del actor.

Doctrina.—En la presente litis se analiza y estudia la promoción de cientos de viviendas en las que: en unos casos eran los promotores los que demandaban de desahucio por precario o de resolución por impago de rentas a quienes con ellos habían contratado y se encontraban ocupando las viviendas; en otros eran estos últimos quienes demandaban a aquéllos en concepto de compradores de las viviendas para que se les reconociera su propiedad y se les otorgara escritura pública, siendo frecuente que los promotores demandados formularan a su vez reconvencción para que los respectivos contratos se declarasen resueltos por impago del precio; en otros, las posiciones se invertían y eran los ocupantes de las viviendas quienes se oponían a las demandas

de resolución contractual y reconvenían para que se otorgara escritura pública a su favor. Pero el denominador común de todos los litigios era, de un lado, el debate sobre la calificación de los contratos celebrados entre promotores y ocupantes de las viviendas y, de otro, el confusionismo sobre la cantidad debida por éstos en concepto de precio, confusionismo propiciado por la pasividad de aquéllos al no intentar el cobro de las letras de cambio instrumentadas para el pago fraccionado del precio y al haber constituido nuevas hipotecas después de celebrados los contratos litigiosos. En realidad, a la luz de la doctrina del Tribunal Supremo establecida en aplicación del artículo 1.252 del Código Civil, se muestra clara la concurrencia de la excepción de cosa juzgada material, ya que de la comparación de ambos procesos resulta la triple identidad de personas, cosas y causa de pedir. Como resulta de los hechos expuestos entre el juicio de cognición y el juicio de menor cuantía, hay identidad de partes que litigan en la misma posición procesal; el objeto de ambos es el mismo, elevación a escritura pública del contrato e igualmente lo es la causa de pedir, haber abonado el precio de la compraventa con los pagos efectuados. La Sala que conoce las sentencias de las diferentes Secciones de la Audiencia que han calificado contratos similares al suscrito por las partes en litigio como contratos de compraventa, igualmente conoce las sentencias que en tal sentido ha pronunciado el Tribunal Supremo, es más, esta misma Sección en sentencias dictadas el 23 de noviembre de 1993, el 17 de diciembre de 1996, ha calificado contratos similares al que es objeto de litis como de compraventa, sin que ello suponga que esta resolución vulnere el principio de igualdad, pues en los supuestos precedentes no concurría la excepción de cosa juzgada material, excepción que no podemos obviar modificando lo ya decidido en sentencia de 25 de abril de 1989, que resultó firme, so pena de vulnerar frontalmente la tutela judicial efectiva que está también integrada por la inoponibilidad de las resoluciones firmes según doctrina del Tribunal Constitucional. Las directrices jurisprudenciales sobre la cosa juzgada las sintetiza la sentencia de 10 de junio de 2002, englobándolas así: La intrínseca entidad material de una acción permanece intacta sean cuales fueren las modalidades extrínsecas adoptadas para su formal articulación procesal. La causa de pedir viene integrada por el conjunto de hechos esenciales para el logro de la consecuencia jurídica pretendida por la parte actora o, dicho de otra forma, por el conjunto de hechos jurídicamente relevantes para fundar la pretensión o título que sirve de base al derecho reclamado. La identidad de causa de pedir concurre en aquellos supuestos en que se produce una perfecta igualdad en las circunstancias determinantes del derecho reclamado y de su exigibilidad, que sirven de fundamento y apoyo a la nueva acción. No desaparece la consecuencia negativa de la cosa juzgada cuando mediante el segundo pleito se han querido suplir o subsanar los errores alegatorios o de prueba acaecidos en el primero porque no es correcto procesalmente plantear de nuevo la misma pretensión cuando antes se omitieron pedimentos o no pudieron demostrarse o el juzgador no los atendió. La cosa juzgada se extiende incluso a cuestiones no juzgadas, en cuanto no deducidas expresamente en el proceso, pero que resultan cubiertas igualmente por la cosa juzgada, impidiendo su reproducción en ulterior proceso, cual sucede con peticiones complementarias de otra principal u otras cuestiones deducibles y no deducidas, como una indemnización de daños no solicitada, siempre que entre ellas y el objeto principal del pleito exista un profundo enlace, pues el mantenimiento en el tiempo de la incertidumbre litigiosa, después de una demanda donde

objetiva y causalmente el actor pudo hacer valer todos los pedimentos que tenía contra el demandado, quiebra las garantías jurídicas del amenazado. Y el juicio sobre la concurrencia o no de la cosa juzgada ha de inferirse de la relación jurídica controvertida, comparando lo resuelto en el primer pleito con lo pretendido en el segundo.

COMENTARIO

Proyectadas estas directrices expuestas surge la desvirtuación cuando las aplicamos en nuestro caso, pues: en primer lugar, existen diferencias en la calidad con que las mismas personas litigaron en uno y otro juicio declarativo (el demandante, como optante en el proceso anterior y como comprador en el posterior, y el demandado, como propietario concedente en aquél y como vendedor en éste); en segundo lugar, en el objeto de cada uno de los pleitos (elevación del contrato a escritura pública en uno y acción real de dominio con petición de escritura pública en el otro), y en tercer lugar en la respectiva causa de pedir (ejercicio de la opción de compra en el primer proceso y perfección de la compraventa en el segundo) quedan borradas o eliminadas de inmediato en cuanto se considera que en ambos juicios declarativos los litigantes fueron parte en su calidad de sujetos del mismo contrato y, en fin, fundaron sus respectivas peticiones en la interpretación que cada uno hacía de las cláusulas de ese mismo contrato y en su consiguiente calificación.

ISABEL MORATILLA GALÁN

1.6. Responsabilidad civil

CULPA EXTRA CONTRACTUAL. COMPATIBILIDAD DE LA INDEMNIZACIÓN LABORAL Y LA QUE DERIVA DE LA CULPA EXTRA CONTRACTUAL. FALLECIMIENTO DEL TRABAJADOR. (SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 29 DE ABRIL DE 2004.)

Ponente: Excmo. Señor don Xavier O'Callaghan Muñoz.

Antecedentes.—El día 9 de abril de 1992 se produjo un desprendimiento de tierra en la zanja que se había abierto para colocar las tuberías de la red de saneamiento en una calle de Marbella. En la zanja se hallaba, además de otras personas, don I., que falleció sepultado.

Se interpone demanda de juicio declarativo de menor cuantía por la representación de doña C. y de su hijo menor don I., contra las empresas «CONTRATAS 200, S. L.» (contratista de la obra), «INCOTESA» (empresa subcontratista), Compañía de Seguros «LLOYD ADRIÁTICO ESPAÑA, S. A.» y don C. (ingeniero y director de las obras) y J. M. (aparejador de la empresa subcontratista).

El Juzgado de Primera Instancia, número 7 de Marbella, estimó la responsabilidad de los demandados, y dice literalmente la sentencia «al poderse prever por los técnicos y responsables de la obra los peligros que esta actividad entrañaba, en lo cual tuvo poca participación la conducta del trabajador