

nes, pues ello sería convertir el contrato en conmutativo e incluso ir más allá, pues en éstos no se exige que, siendo bilaterales, las prestaciones de cada parte sean equivalentes, pues basta el consentimiento no viciado de las partes para llegar a la perfección del contrato. En el caso de autos se observa que en el negocio jurídico que se dilucida «se cede y transfiere» la nuda propiedad de una finca y «en pago de la cesión» se obliga a prestar servicios y cuidados; aquéllos son los padres de la demandante y ésta, la demandada. Este contrato no es gratuito, es oneroso y al no poder predecirse la duración de la vida de los cedentes, es aleatorio, en definitiva, es un contrato vitalicio.

CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA A PRECIO ALZADO. (SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 23 DE ENERO DE 2001.)

Ponente: Excmo. Señor don Pedro González Poveda.

Antecedentes.—Por «Construcciones Arobra, S. L.», se formula demanda frente a «Colas Otaduy, S. A.», como dueño y comitente de la obra ejecutada por la actora a que se contrae este litigio, y contra don Tomás Eizmendi Nájera, como técnico director de la obra, en cuya demanda suplica se dicte sentencia por la que estimando la demanda se declare la ruina parcial sobrevenida por defecto del proyecto, en base a «vicios del suelo», y de su dirección.

Doctrina.—El contrato de obra origen de esta litis se plasmó en el presupuesto confeccionado por la actora Construcciones Arobra, S. L., por un importe determinado, sin incluir el impuesto sobre el valor añadido, presupuesto que fue aceptado por Colas Otaduy, S. A., en carta dirigida a la actora en que se establecía la forma en que se realizaría el pago del precio; reconoce la actora en su demanda que el presupuesto se realizó en base al proyecto elaborado por el Ingeniero Técnico Industrial don Juan José Beracoechea para la construcción de un pabellón industrial, formado por varias naves adosadas a dos aguas, de construcción y cerramientos mixtos y dos alturas construidas, en el que se incluía la ejecución de una rampa pavimentada con una solera de hormigón para dar acceso a vehículos hasta una zona situada en la parte trasera del pabellón. De los términos en que resulta pactado el contrato de ejecución de obra, con el establecimiento de un precio determinado en el presupuesto confeccionado a la vista del proyecto de la obra a ejecutar, ha de concluirse que nos encontramos ante un contrato a precio alzado al que es aplicable lo dispuesto en el artículo 1.593 del Código Civil, que establece la invariabilidad del precio pactado aunque se haya aumentado el de los jornales o materiales, si bien se permite al contratista aumentar el precio cuando se haya hecho algún cambio en el plazo que produzca aumento de obra, siempre que hubiese dado su autorización el propietario. Reiterada jurisprudencia de esta Sala ha interpretado el artículo 1.593 del Código Civil en el sentido de que el principio de invariabilidad del precio contratado para una determinada obra, como precio tasado por ajuste alzado, no ha de aplicarse a obras no presupuestadas, que representan un incremento real, cambio o adición al proyecto primitivo —lo que se conoce como aumento de obra—, cuyo pago corresponde a quien encarga las mismas, las autoriza o simplemente las consiente recibéndolas o aceptándolas con independencia de que sea a plena satisfacción del comitente.

COMENTARIO

En realidad, en la demanda inicial no se aduce como fundamento de la reclamación de la parte del precio que se formula, que tal cantidad corresponda a un aumento de obra respecto de la presupuestada, que haya sido autorizado, expresa o tácitamente, por el comitente, sino que la cantidad reclamada lo es en concepto de parte del precio de la obra ejecutada según el presupuesto bilateralmente aceptado y así la actora no ha intentado prueba alguna tendente a demostrar que se haya producido un incremento de obra que justifique un aumento del precio convenido. Ha de tenerse en cuenta que presupuestada la obra en la cantidad citada se ha acreditado sin contradicción por la demandante haber satisfecho otra por el concepto de IVA, superando el precio pactado, por tanto, no se prueba, ni, se repite, siquiera alegado, que la cantidad reclamada obedezca a un aumento de obra consentido por el comitente que justifique el mayor precio que supone la cantidad reclamada.

CONTRATOS. SU PERFECCIÓN POR EL MERO CONSENTIMIENTO. (SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 29 DE ENERO DE 2001.)

Ponente: Excmo. Señor don Francisco Marín Castán.

Antecedentes.—Nos encontramos ante un juicio de menor cuantía iniciado en virtud de demanda interpuesta por la entidad recurrente solicitando la nulidad de una cancelación de hipoteca, la declaración de plena validez de la misma hipoteca, el retorno de las cosas al ser y estado que tenían antes de un contrato privado de fecha anterior a la cancelación de hipoteca mencionada, la condena de uno de los demandados a la entrega a la actora de una letra de cambio aceptada por otra codemandada y, por último, la nulidad del contrato privado ya aludido y de otro de fecha posterior. Dicha demanda, dirigida contra quienes habían sido parte en los contratos privados, contra la aceptante de la letra y dueña de la finca hipotecada, contra quien había sido depositario de la letra y, finalmente, contra quienes habían adquirido la finca hipotecada tras la cancelación de la hipoteca, alegaba dolo en la cancelación de la hipoteca y subsiguiente venta de la finca sin conocimiento de la actora. La sentencia de primera instancia, entendiendo que el contrato privado no se había perfeccionado debido al incumplimiento de dos de los pactos, declaró la nulidad de ambos contratos privados por falta de consentimiento expreso y también la nulidad de la cancelación de hipoteca por entender que la validez de tal cancelación dependía de la perfección del mismo. Interpuestos sendos recursos de apelación concluyó que se superponían dos tipos de operación consistentes en novación subjetiva por cambio de deudor y modificación de los medios de pago y garantías anejas por parte del nuevo deudor.

Doctrina.—No sólo no se razona que los contratos deben considerarse perfeccionados con arreglo al artículo 1.258 del Código Civil sino que, además en la demanda, ni siquiera se alega como hecho que las partes no hubieran querido realmente pactar lo que pactaron, limitándose la alegación de dolo y de un modo exageradamente lacónico el acto de cancelación de hipoteca. En consecuencia, ninguna infracción del principio *iura novit curia* puede reprocharse a la sentencia impugnada, ya que dicho principio autoriza ciertamente