

Doctrina.—El saneamiento por vicios ocultos que el artículo 1484 del Código Civil impone al vendedor, se proyecta directamente a la cosa específica enajenada, que adolece de defectos o imperfecciones desconocidas por el comprador.

Comentario.—En el caso de autos se trata de licencia municipal ocultada, en cuanto se dice en el contrato que se contaba con todas las licencias, la que incluye la de apertura y, por tanto más que relacionarse la cosa, se está refiriendo a la actividad o conducta precontractual del Estado vendedor, que resultó omisiva, al no haberse preocupado de constatar si se había concedido la licencia, lo que resultaba fácil y posible con la simple consulta a las oficinas municipales, sin perjuicio de que no se desconocía su inexistencia, ya que se trató de obtenerla sin resultado y, por el contrario, se asumió y dio por hecha su concesión, con lo que se está ante situación que rebasa la propia de los vicios ocultos, para presentarse como efectivo incumplimiento del contrato, dada la intensidad y desembolsos económicos que se requieren para la obtención de la licencia administrativa, que la parte vendedora aportó como efectivamente otorgada, incidiendo tal conducta contractual en la base y motivo causal del negocio y también resulta y se presenta situación amenazante notoria, acomodada a la ley, por la posibilidad de suspensión y clausura de las actividades industriales y demolición incluso por orden de la autoridad gubernativa competente, y es que el incumplimiento opera en este caso por insatisfacción objetiva en la parte compradora con trascendencia en la inhabilidad del objeto, en este caso jurídica, se trata de vicio que existía en el momento de la contratación y ello posibilita la sanción de los artículos 1101 y 1124 del Código Civil.

RESPONSABILIDAD. RESPONSABILIDAD EX ARTÍCULO 1591 DEL CÓDIGO CIVIL. ACUMULACIÓN DE ACCIONES. (SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 10 DE JULIO DE 2000.)

Ponente: Excmo. Señor don José Almagro Nosete.

Doctrina.—Se amplía por la jurisprudencia el concepto de ruina a los incumplimientos contractuales «de cierta envergadura», y más adelante lo indicaremos en el desarrollo de nuestro comentario, aunque sin dejar de ver que ésta es una cuestión absolutamente compatible con la revocación parcial de la sentencia dictada en primera instancia, y ello especificando que dicha revocación únicamente afecta a la individualización de responsabilidades, aunque todo ello al margen de las consideraciones más o menos afortunadas que *obiter dicta* realiza la sentencia recurrida y que no afectan a la *ratio decidendi*.

Comentario.—La incongruencia de la sentencia y la vulneración del artículo 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se invoca puesto que las imperfecciones constructivas patentes en el edificio consistentes en retocar y pintar las aristas de la fachada y fijar la silicona de la junta de dilatación, así como sustituir por otras iguales o similares las losetas de las terrazas agrietadas por no absorber debidamente el efecto de dilatación, se tienen por probadas y, aunque se mantiene que no encajan en la cobertura del artículo 1591, si se justifican por concurrencia de la acumulada acción, por incumplimiento contractual, pues como establece la sentencia recurrida, son susceptibles de re-

paración e indemnización del costo de la misma ex artículos 1091, 1098 y 1101 y siguientes del Código Civil también invocados en el escrito de demanda, al estar reconocidos y constatados en autos los defectos o imperfecciones consistentes el primero, en el repaso de pintura de los cristales de la fachada y fijación de parte del cordón de silicona que sella la junta de dilatación, y el segundo en la instalación de algunas piezas del pavimento de la terraza agrietadas por haberse colocado demasiado juntas las losetas o unidas por un material exclusivamente duro que no ha permitido absorber la dilatación.

ENRIQUECIMIENTO INJUSTO. CARENTE DE CAUSA JUSTIFICATIVA EL ENRIQUECIMIENTO PRODUCIDO AUN CUANDO LO HAYA SIDO CON INTERVENCIÓN DE TERCERO, QUIEN ASÍ SE BENEFICIA HA DE REPARAR AL PERJUDICADO EN EL PERJUICIO OCASIONADO EN LA MISMA MEDIDA DE AQUEL ENRIQUECIMIENTO. (SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 12 DE JULIO DE 2000.)

Ponente: Excmo. Señor don José Ramón Vázquez Sandes.

Antecedentes.—La entidad Pescanova, S. A., solicitó y obtuvo de la Secretaría General de la Pesca Marítima, por Resolución de 28 de febrero de 1989, autorización para transformar el buque arrastrero de su propiedad en buque palangrero de superficie para así operar en los caladeros no contingentados del Atlántico Sur con renuncia de los anteriores derechos de pesca al Sur de Cabo Noun, en Guinea Ecuatorial y en ICSEAF-Nambia. El buque fue vendido a la entidad Comarfol, S. A., que encargó a la entidad Montajes Folgar, S. A., la realización de aquella autorizada transformación del reseñado buque, lo que se llevó a cabo por ésta, pero como quiera que Comarfol, S. A., no paga la parte aplazada del precio y Pescanova, S. A., insta judicialmente la resolución de la compraventa estimando tal pretensión, se devuelve a la vendedora el buque en su nueva conformación. Por su parte, Comarfol, S. A., tampoco satisface el importe de aquellas obras de transformación del buque y por ello Montajes Folgar, S. A., la demanda, juntamente con Pescanova, S. A.

Doctrina.—La confusa invocación de preceptos lleva, ineludiblemente, a relacionar el núcleo de la pretensión actora constituido por la invocación de enriquecimiento determinante de restitución al carecer de causa que lo justifique, con el suplico de la demanda constituido en primer término por la petición de condena solidaria de las dos entidades demandadas, pero dicha pretensión no puede prosperar por cuanto los presupuestos de esa clase de responsabilidad, establecidos en el artículo 1137 del Código Civil, no se producen en este planteamiento litigioso, ya que la atribución de la pretendida cualidad de deudoras a las entidades demandadas no se hace desde una sola y misma obligación —la de Comarfol, S. A., se liga a un contrato de arrendamiento de obra que como comitente concertó con la demandante, y la de Pescanova, S. A., se extrae de un alegado beneficio sin causa que de esa obra recibió, siendo ella ajena al contrato en que se convino su realización—, obligación de la que derivase una misma responsabilidad.

Comentario.—A falta de una regulación general de la figura del enriquecimiento sin causa en nuestro ordenamiento jurídico, la jurisprudencia la sus-