



Edited by

Institute for Social, Political and Legal Studies
(Valencia, Spain)

Editorial Board

Aniceto Masferrer, University of Valencia, Chief Editor
Juan A. Obarrio Moreno, University of Valencia, Assistant Chief Editor
Isabel Ramos Vázquez, University of Jaén, Secretary
Anna Taitslinn, Australian National University – University of Canberra
Matthew Mirow, Florida International University
Jose Miguel Piquer, University of Valencia
Wim Decock, University of Leuven
Andrew Simpson, University of Aberdeen

Student Editorial Board

José Franco Chasán, Pau Cuquerella Miralles, Miguel Borrás Cebolla, Sofía Mas Conejero, Cándid Mollà Palanca, Nerea Monteagudo Estacio, Julia Picher Ruedas (University of Valencia)

International Advisory Board

Javier Alvarado Planas, UNED; Juan Baró Pazos, Universidad of Cantabria; Mary Sarah Bilder, Boston College; Orazio Condorelli, University of Catania; Emanuele Conte, University of Rome III; Daniel R. Coquillette, Boston College – Harvard University; Serge Dauchy, University of Lille; Salustiano de Dios, University of Salamanca; Seán Patrick Donlan, University of Limerick; Matthew Dyson, University of Cambridge; Antonio Fernández de Buján, University Autónoma de Madrid; Remedios Ferrero, University of Valencia; Manuel Gutan, Lucian Blaga University of Sibiu; Jan Hallebeek, VU University Amsterdam; Dirk Heirbaut, Ghent University; Richard Helmholz, University of Chicago; David Ibbetson, University of Cambridge; Emily Kadens, University of Northwestern; Mia Korpiola, University of Helsinki; Pia Letto-Vanamo, University of Helsinki; David Lieberman, University of California at Berkeley; Marju Luts-Sootak, University of Tartu; Dag Michaelsen, University of Oslo; Emma Montanos Ferrín, University of La Coruña; Olivier Moréteau, Louisiana State University; John Finlay, University of Glasgow; Kjell Å Modéer, Lund University; Anthony Musson, University of Exeter; Agustin Parise, Maastricht University; Heikki Pihlajamäki, University of Helsinki; Jacques du Plessis, Stellenbosch University; Merike Ristikivi, University of Tartu; Remco van Rhee, Maastricht University; Luis Rodríguez Ennes, University of Vigo; Jonathan Rose, Arizona State University; Carlos Sánchez-Moreno Ellar, University of Valencia; Mortimer N.S. Sellers, University of Baltimore; Jørn Øyrehagen Sunde, University of Bergen; Ditlev Tamm, University of Copenhagen; José María Vallejo García-Hevia, University of Castilla-La Mancha; Norbert Varga, University of Szeged; Tammo Wallinga, University of Rotterdam

Citation

Luis Martínez Vázquez de Castro, “Resolución y obligación indivisible”, *GLOSSAE. European Journal of Legal History* 12 (2015), pp. 537-547 (available at <http://www.glossae.eu>)

RESOLUCIÓN Y OBLIGACIÓN INDIVISIBLE

RESOLUTION AND INDIVISIBLE OBLIGATION

Luis Martínez Vázquez de Castro
Universidad Jaime I Castellón

Resumen

Estudio de un supuesto especial de aplicación del art. 1504 CC. y art. 1124 CC.

Abstract

Study of a special case of application of art. 1124 CC and art. 1504 CC.

Palabras clave

Resolución - Indivisibilidad

Keywords

Contract resolution - Indivisibility

Tres hermanos vendieron, mediante documento privado, tres fincas rústicas. Cada hermano era propietario de una de ellas y las vendieron, tal como expresaba el documento, “conjuntamente”¹, apareciendo, en plano, juntas. Como característica especial las tres fincas estaban afectas, en el momento de la venta, a un proyecto de equidistribución². Se pacta que el precio, global por las tres fincas, se pagaría a plazos, y en el momento de la entrega del último plazo, se otorgaría la escritura pública de compraventa.

El comprador, sin embargo, no paga los plazos estipulados hasta que las partes vendedoras, mediante acta notarial, exigen a aquel el pago de las cantidades estipuladas, dándole un plazo para hacerlo. El comprador sigue sin pagar, pero transcurridos unos meses, insta a los vendedores para que se personen en una determinada Notaría para proceder al abono íntegro del precio y señalar día y hora para formalizar la escritura pública de compraventa.

Los vendedores no se personan y, a su vez, dos de ellos –no el tercero- instan la resolución extrajudicial de la compraventa. Más adelante, también dos de ellos instan la acción para hacer valer la resolución. Nos hallamos, entonces, en el ámbito del art. 1124 CC y del 1504 del citado cuerpo legal. Dos preguntas nos tenemos que contestar: ¿hubo incumplimiento por parte del comprador? ¿Estuvo bien hecha la resolución?

¹ En el contrato de venta se estipulaba, de forma expresa, que eran objeto de la transmisión necesariamente las tres fincas, de forma que si finalmente no se transmitían las tres conjuntamente, sino solamente una o dos de ellas, el comprador tendría la opción de bien resolver la compraventa o bien adquirir las fincas que finalmente estuviesen en condiciones de ser transmitidas o adquiridas.

² También establecen que en el caso de que las fincas vendidas no se recalificasen o convirtiesen finalmente en fincas de naturaleza urbana, porque no llegase a buen fin la actuación urbanística que sobre las mismas se estuviese desarrollando, el comprador podría resolver la compraventa, devolviendo a los vendedores la propiedad de las mismas y éstos devolverían al comprador el dinero percibido.

Desde el punto de vista de los vendedores, parece que se dan todos los requisitos del art. 1504 CC., entendido, tal como manifiesta habitualmente la jurisprudencia, como complementario del art. 1124 CC. En primer lugar, hay un impago injustificado de todo el precio por parte del comprador, de acuerdo, por otro lado, con lo que dice la jurisprudencia respecto del art. 1124 CC. En segundo lugar, los vendedores hacen un específico requerimiento resolutorio, por vía notarial, frente al comprador. Le dan un nuevo plazo para pagar y, transcurrido dicho plazo sin hacerlo, el contrato se entendería resuelto, sin que la posterior conducta del comprador le sirviera ya para nada³.

Ahora bien, desde el punto de vista del incumplimiento por parte del comprador, se dieron circunstancias que podrían matizarlo. El comprador era una constructora que quería las fincas juntas, tras el correspondiente proceso de urbanización, con el fin de poder construir. Cuando celebró el contrato de compraventa, el proyecto de equidistribución se había iniciado, pero no acabado. En el mismo, a las fincas de origen –las fincas rústicas de los hermanos– corresponderían las fincas de resultado, con el mismo título de dominio. Y, razonablemente, y aquí está el “quid” de la cuestión, lo mismo que estaban juntas al principio, pensaba el comprador que, tras la reparcelación, iban a estar juntas al final. Sin embargo, por diversas actuaciones de los hermanos –legítimas– tuvo miedo de que esto no fuera así. Y, por consiguiente, la venta ya no le iba a ser tan conveniente. Entonces, fue retrasando el pago de los precios parciales a la espera de ver que es lo que sucedía al final. Entre tanto, los hermanos resolvieron. Hay que decir que todo esto no se refleja en el contrato, excepto por el hecho de que las fincas se tenían que transmitir “conjuntamente”. Cuando aquellos resuelven, la discusión se plantea en torno a este término: ¿”conjuntamente” significa “juntas”? Es claro que el comprador hubiera debido ser más avisado y dejar todo más atado. Pero el caso es que no lo hizo. Y, a pesar de todo, dejó clara su voluntad de pagar, eso sí, con mucho retraso respecto a las fechas fijadas para los respectivos pagos.

Haciendo un resumen de la jurisprudencia del Tribunal Supremo en orden al incumplimiento, señala Clemente Meoro⁴ que la misma ha señalado que para el ejercicio de las acciones otorgadas por el art. 1124 CC., no basta con cualquier incumplimiento, sino que es preciso que sea verdadero y propio, grave, esencial, de importancia y trascendencia para la economía de los interesados, o que tenga la entidad suficiente como para impedir la satisfacción económica de las partes. Otras sentencias han hecho hincapié en que el incumplimiento que faculta para resolver ha de suponer la falta de obtención de la finalidad perseguida por las partes mediante el contrato; o la frustración de las legítimas expectativas de las partes, de sus aspiraciones o del fin del contrato; o la quiebra de la finalidad económica del contrato; o la frustración del fin práctico perseguido por el negocio o un interés atendible; o afectar al objeto principal del contrato; o ser de tal importancia en la economía del contrato que justifique la resolución.

De esta jurisprudencia se desprende, además, que el criterio básicamente seguido para valorar la gravedad del incumplimiento tiene carácter objetivo, es decir, que se atiende principalmente al resultado del incumplimiento en la relación contractual

³ Un resumen de los requisitos de aplicación del art. 1504 se puede ver en Martínez de Aguirre, C.; De Pablo Contreras, P.; Pérez Alvarez, M.A. y Parra Lucán, M.A., *Curso de Derecho civil (II), Derecho de Obligaciones*, 4ª ed., 2014, p.546.

⁴ Clemente Meoro, M., *La facultad de resolver los contratos por incumplimiento*, Valencia, 1998, p. 251.

objetivamente considerada, a la objetiva importancia económica del incumplimiento, y no a la importancia del incumplimiento para el acreedor, sin perjuicio de que en algunas ocasiones se utilicen indistintamente formulaciones objetivas y subjetivas de la gravedad del incumplimiento.

De todo lo anterior, extrae Clemente Meoro⁵ la conclusión de que todas estas fórmulas jurisprudenciales no tienen otra finalidad que limitar la posibilidad de resolver en aquellos supuestos en que el incumplimiento no es total y definitivo. Si la prestación no ha sido ejecutada en absoluto y el cumplimiento ya no es posible –v.gr., el vendedor de una cosa cierta y determinada la enajena a un tercero de buena fe- o ya no satisface el interés del acreedor, no se plantean dudas sobre la posibilidad de resolver. Y añade este autor: “Mas si el incumplimiento aún es posible, pues ha habido un mero retraso en el cumplimiento, o si ha habido cumplimiento parcial o defectuoso, cabe dudar de que, conforme a los principios de conservación del negocio, *pacta sunt servanda* y de buena fe, el incumplimiento tenga la suficiente entidad como para resolver”.

Vamos a fijarnos en el retraso en el cumplimiento. Manifiesta también Clemente Meoro⁶ que por tal se entiende la situación que se produce cuando pactado un momento para cumplir, el deudor no ejecuta la prestación en el plazo o término fijado; o cuando sin haberse fijado un momento para el cumplimiento, y no mediando ninguna causa de inexigibilidad, el acreedor requiera al deudor para cumplir y éste no ejecuta la prestación.

Este retraso puede deberse a diversas causas. A mi me interesa señalar ahora el supuesto en que se trate de un incumplimiento imputable al deudor. En el supuesto que se plantea, el retraso no suponía la inutilidad de la prestación para los hermanos, visto de un punto de vista objetivo, ni existía una frustración del fin práctico perseguido por la compraventa, ni se evidenciaba una “voluntad deliberadamente rebelde al cumplimiento”. El retraso se daba más bien porque había discrepancia sobre el alcance y contenido de una de las cláusulas de la compraventa, porque el término “conjuntamente” podía significar, razonablemente, “juntas”. Hay, podríamos decir, un retraso justificado⁷ que quizás impediría que un tribunal decretase la resolución.

Ahora bien, ¿“conjuntamente” significa efectivamente “juntas”? Parece que no. Si se acude al Diccionario de la Real Academia, “conjuntamente” significa “al alimón”, “simultáneamente”, “a la vez”. Lo normal es que las fincas de resultado –fincas ya urbanizadas-estuvieran también juntas, pero lo que realmente se exige en el contrato es la entrega de las mismas simultáneamente, a la vez, aunque, por la razón que fuera, al final, no se entregaran juntas. La conclusión es que efectivamente se ha producido un incumplimiento.

Sin embargo, la resolución hecha por dos de los hermanos, en vez de los tres, plantea problemas de validez de la misma. Ello nos lleva a examinar la clase de relación obligatoria que une a los tres hermanos con el comprador. Desde la perspectiva de los

⁵ Clemente Meoro, op. cit., p. 254.

⁶ Clemente Meoro, op. cit., p. 320.

⁷ La denegación de la resolución, en este supuesto, está plasmada en algunas sentencias del Tribunal Supremo. Cfr. STS de 6 de noviembre de 1987, o la STS de 27 de noviembre de 1987, entre otras.

vendedores, tenemos que fijarnos en la cláusula de la compraventa en la que se nos dice lo siguiente:

“...son objeto de la presente transmisión necesariamente las tres fincas, de forma que si finalmente no se transmiten las tres conjuntamente, sino solamente una o dos de ellas, el comprador tendrá la opción de bien resolver la presente compraventa o bien adquirir las fincas que finalmente estén en condiciones de ser transmitidas y adquiridas”.

De acuerdo con la cláusula, se trata de una obligación mancomunada con prestación indivisible. Empecemos por la segunda parte de la afirmación.

Según el Código civil, una obligación es indivisible cuando la prestación que constituye su objeto no puede ser realizada de forma parcial sin que su naturaleza se altere o resulte inservible económicamente. Es la indivisibilidad objetiva, regulada de forma específica en el art. 1151 CC. que contiene diversas reglas que responden a la finalidad de determinar cuando son divisibles o indivisibles las obligaciones de dar, hacer o no hacer. Un ejemplo clásico es el de varias personas que deben entregar al comprador el caballo de carreras que teniéndolo en propiedad han vendido.

Pero junto con esta indivisibilidad objetiva existe, y así está admitido pacíficamente por la doctrina y la jurisprudencia, la indivisibilidad subjetiva, que se da cuando la voluntad de las partes de forma expresa o tácita ha excluido la ejecución parcial de la obligación. Se puede citar en este sentido la RDGRN de 23 de julio de 1999 que manifiesta “que entre las obligaciones indivisibles, junto a las que lo son por la propia naturaleza del objeto, cabe también encontrar una indivisibilidad convencional en los casos en que siendo dicho objeto divisible, los contratantes bien mediante convenio expreso o bien implícitamente han estipulado que la obligación se ejecute como indivisible”. En el caso ahora contemplado, lo que se ha pactado es precisamente una indivisibilidad convencional desde el momento en que estipulan la entrega de las tres fincas conjuntamente, no conformándose el vendedor con recibir, de forma separada, cada una de ellas.

Por otro lado, siendo la prestación indivisible, nos hallamos, como titulares de la deuda, a tres vendedores. La pregunta siguiente es obvia: ¿mancomunidad o solidaridad?

Para que existiese la solidaridad, se requeriría la voluntad de los interesados. De lo contrario actúa la presunción a favor del carácter mancomunado de la deuda. Se entienda como se entienda el concepto “expresamente” del art. 1137 CC, en el caso que consideramos, ni de forma literal ni de forma tácita aparece la solidaridad en el contrato de compraventa.

Es cierto que hay una interpretación correctora del Tribunal Supremo del art. 1137 que supone la inversión del principio de la mancomunidad como regla general, a favor de la consideración solidaria, tanto de las obligaciones contractuales, como de las obligaciones no incluidas en el ámbito estrictamente contractual. Pero esto hay que acotarlo: son cuestiones de evitación de molestias y de insolvencia las que justifican los pleitos en los que el acreedor solicita que se declare el carácter solidario de la obligación frente a los deudores que oponen la naturaleza mancomunada. Y es que es cierto que la solidaridad representa para el titular del crédito un cauce que le permite

exigir el pago de la deuda de modo lineal, evitando las molestias que supondría el tener que reclamar parcialmente a cada uno de los obligados hasta completar el importe del crédito.

Además de soslayar el problema de la insolvencia. Porque la solidaridad, al facultar al acreedor para reclamar la deuda a aquel de entre los obligados que quiera, le permite dirigirse por el todo contra el deudor solvente, eludiendo la situación de insolvencia que pudiera afectar a los demás. En cualquier caso, esta doctrina jurisprudencial no afecta al caso que estamos contemplando, porque el acreedor-el comprador-quería la entrega de las tres fincas conjuntamente. Debemos llegar a la conclusión de que estamos ante una “obligación indivisible mancomunada con pluralidad de deudores” en lo que afecta a la entrega de las fincas. El único precepto que de alguna manera tendría relación con esta clase de obligación sería el art. 1139 CC.

La indivisibilidad de la prestación no produce el efecto, por consiguiente, de que la obligación se convierta en solidaria. La mancomunidad impone que todos los deudores tengan que intervenir en la entrega y han de obrar reunidos por exigirlo la indivisibilidad de la prestación.

Ahora bien, y aquí surge una cuestión que estimo decisiva. Tiene que ver con las matizaciones que Díez Picazo y la doctrina alemana hacen en torno al concepto “obligación”⁸ y “relación obligatoria”. Es cierto que ambos términos se pueden emplear como sinónimos. Pero hay alguna matización que interesa destacar. *Strictu sensu* obligación sería la simple correlación que existe entre un derecho de crédito y un deber de prestación o deuda como situaciones jurídicas coincidentes, pero de signo contrario. La relación obligatoria sería, en cambio, la relación jurídica compleja que liga a los sujetos que en ella se encuentran y que constituye un cauce de realización de finalidades sociales o económicas en torno a determinados intereses lícitos y tutelados por el ordenamiento jurídico. Es la total relación jurídica que liga a los sujetos para la realización de una determinada función económico-social en torno al interés protegido. Conceptualmente, afirma Díez Picazo, “se trata de una relación jurídica de unas características técnicas que la hacen diferenciarse del resto de las relaciones jurídicas de naturaleza patrimonial y por supuesto de todas las demás relaciones jurídicas de Derecho Privado. De este carácter de totalidad que se asigna a la relación obligatoria deriva el que todos los derechos, deberes, facultades, titularidades o cargas de los sujetos se encuentren, en cada momento, orgánicamente agrupados en torno a la relación. Una relación obligatoria no es, entonces, tanto el puro esquema estricto de la correlación crédito-deuda, cuanto la total relación jurídica, funcionalmente organizada, que existe, por ejemplo, entre un comprador y un vendedor, entre un arrendador y un arrendatario, entre un mandante y un mandatario, entre un asegurador y un asegurado, etc.”.

Las expresiones anteriores justifican que entienda que, en el supuesto que contemplo, si desde la perspectiva de los vendedores se puede hablar de mancomunidad con prestación indivisible, ésta colorea decisivamente la total relación obligatoria y convierte el derecho de crédito de los vendedores a recibir el precio también en un

⁸ Díez Picazo, L., *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial, II, Las relaciones obligatorias*, 6 edición, Madrid, 2008, p. 152.

crédito indivisible, con la lógica consecuencia de que la reclamación del mismo o la posible resolución deba ser pedida por todos ellos⁹.

Partiendo de lo anterior, no creo justificado afirmar que están legitimados dos vendedores porque actúan “en beneficio de la comunidad”. Es decir, se parte de la consideración que, en el supuesto que contemplamos, existe una titularidad común o compartida sobre un derecho de crédito (el derecho al precio de la compraventa) y, por lo tanto, debería aplicarse el régimen de la comunidad de bienes (arts. 392 ss CC). De acuerdo con ello, sería posible el ejercicio de la acción de cumplimiento por parte de cualquiera de los acreedores, no por todos ellos conjuntamente, aplicando las reglas de la comunidad de bienes, tal como lo ha entendido la jurisprudencia del Tribunal Supremo, que permite la comparecencia en juicio de cualquiera de los comuneros para defender los derechos comunes.

Dos tipos de argumentos se pueden oponer a lo anterior. El primero hace referencia a la propia normativa de la comunidad de bienes. El segundo, niega la propia existencia de la comunidad en la cotitularidad del derecho de crédito.

Aún admitiendo la posible aplicación de las normas de la comunidad de bienes en este caso, los actos de administración o mejor disfrute de la cosa —en un caso de crédito común— requieren el acuerdo de la mayoría de los participantes (art. 398 CC.) y los actos que presuponen alteraciones de la cosa común o disposiciones sobre ella, exigen la unanimidad “aunque pudiera resultar ventajas para todos” (art. 397 CC). ¿Es la resolución en este contrato de compraventa un acto de administración? Tengo serias dudas de ello y por consiguiente la legitimación sería colectiva del consorcio o grupo y si uno de los acreedores instase el proceso, el deudor podría proponer la consiguiente excepción.

En cuanto al segundo argumento, no creo que la obligación indivisible mancomunada con pluralidad de acreedores pudiera ser reconducida a la hipótesis de la comunidad. El fondo de toda la cuestión es la equiparación entre la comunidad en sentido genérico a la cotitularidad: no habría razón para no aplicar aquella a toda clase de derechos subjetivos. Pero lo cierto es que una cosa es la cotitularidad, que implica tan sólo que en la posición activa o pasiva de una relación jurídica de cualquier signo (copropiedad, crédito o deuda plural) existen varios sujetos, y otra, particularmente diferente, la comunidad de bienes, que supone tener en común la totalidad de las utilidades de una cosa (copropiedad) o tener en común solamente unas determinadas utilidades de la cosa (usufructo, por ejemplo); por lo que poca duda puede haber que el ámbito de aplicación de la comunidad de bienes queda reducido a los derechos reales. Esto es, en sentido específico y técnico existe una comunidad circunscrita a los derechos reales, y en sentido genérico existe otra comunidad, que es la cotitularidad, en la que caben también los derechos de crédito; derechos que quedan excluidos de la primera,

⁹ Bercovitz ya sostuvo que la indivisibilidad de la obligación ligada a otra con carácter sinalagmático determina la indivisibilidad de ésta, aunque originariamente fuera divisible: “Me atrevería a decir que la mayor parte de las obligaciones naturalmente divisibles que nacen de un contrato bilateral pasan a ser indivisibles simplemente como consecuencia del sinalagma funcional”. De acuerdo con esta idea, una prestación divisible por excelencia y susceptible de cumplimiento parcial, como, por ejemplo, la de pagar una cierta cantidad de dinero, perdería tal carácter al combinarse con una prestación indivisible, realizada en contrapartida a aquella. Cfr. “Las obligaciones divisibles e indivisibles”, *ADC*, abril-junio 1973, p. 547 ss.

porque como diría Beltrán de Heredia, “no son situaciones de tenencia de la cosa, en acto, sino en potencia, ya que son situaciones de deber tener”¹⁰. En el caso que contemplamos, no habría propiamente una comunidad, sino una pluralidad de acreedores, organizados bajo la mancomunidad, con el factor decisivo de una prestación indivisible (tres fincas que se tienen que entregar conjuntamente) que exige la actuación consorcial para reclamar el precio o la resolución, al no existir solidaridad.

La idea de la actuación consorcial o conjunta tiene en su contra diversos obstáculos que deben ser examinados. Por supuesto, obviamos el estudio histórico de la figura aunque hay que señalar que si bien obligación indivisible y obligación solidaria estaban en íntima conexión tanto en el Derecho romano como en el Derecho común, esta conexión ya empieza a desaparecer tras el Proyecto de Código civil de 1851. Hoy la doctrina es casi unánime en afirmar que el régimen jurídico de la obligación indivisible equiparándola a la obligación solidaria desapareció con el Código civil¹¹. Cuando la doctrina habla de que en la obligación mancomunada indivisible con pluralidad de acreedores cualquiera de ellas puede realizar individualmente algún acto relativo al crédito, está fundamentando su afirmación en la idea de actos beneficiosos o perjudiciales para el crédito del art. 1139 CC. Procede, pues, examinar este precepto partiendo de la premisa de que el derecho de los vendedores a reclamar el precio es una obligación mancomunada indivisible por influencia de lo que es decisivo en la relación obligatoria: la entrega conjunta de tres fincas.

El art. 1139, a los efectos que nos interesa, dispone que “si la división fuera imposible, sólo perjudicarán al derecho de los acreedores los actos colectivos de éstos”. Este texto facilita, no cabe duda, la interpretación de que hace falta la actuación conjunta de los acreedores para proceder a la realización de la obligación indivisible. Es verdad que algún sector de la doctrina propugna la posibilidad de la actuación individual de un acreedor sobre la base de que la actuación conjunta de todos los acreedores está limitada a los actos “perjudiciales”, por lo que el reseñado precepto no se refiere ni comprende en la limitación a aquellas actuaciones singulares, que no teniendo tal carácter nocivo, sean beneficiosas, no tanto para los restantes acreedores que no actúan, como para el propio crédito conjunto en una consideración objetiva¹².

Pero un sector muy importante de la doctrina española considera que en esta modalidad obligatoria, cualquiera que sea la naturaleza del acto contemplado, hace falta la actuación consorciada de los acreedores siempre que del mismo derive alguna consecuencia para el crédito. Así, Hernández Gil¹³ afirma que la actuación individual de uno de los acreedores no puede producir efectos en contra de los demás, y que, mediante la fórmula del art. 1139 CC., lo que propiamente se pretende es excluir aquella, ya que la circunstanciada discriminación de lo perjudicial y no perjudicial, necesariamente apreciable *a posteriori*, desembocaría en un cumplido e inseguro casuismo. La argumentación de este autor es diáfana: no es tarea sencilla establecer *in*

¹⁰ Beltrán de Heredia, J., *La comunidad de bienes*, Madrid, 1954, p. 128 ss.

¹¹ En contra Espiau, S., *Las obligaciones indivisibles en el Código Civil español*, Madrid, 1992.

¹² Aunque entonces habría que advertir que cuanto más se extienda la legitimación individual se obtendrá una aproximación mayor a la solidaridad y el alejamiento equivalente de la mancomunidad., lo que supondría convertir la obligación indivisible en solidaria (tal como hace el art. 1317 del Código civil italiano), cuando nuestro Código decidió, como hemos visto, presumir la no solidaridad hasta en el supuesto de no fraccionamiento de la prestación.

¹³ Hernández Gil, A., *Derecho de obligaciones*, Madrid, 1960, p. 167.

abstracto la distinción entre actos beneficiosos y actos perjudiciales, ya que en numerosos casos los efectos de una y otra clase se mezclan y confunden.

Deteniéndonos más concretamente en la reclamación judicial del crédito mancomunado indivisible, manifiesta Hernández Gil¹⁴ que, frente a la opinión de que el art. 1139 CC no dice nada en punto a la posibilidad o no de que cada acreedor pudiera reclamar la totalidad de lo debido, por el contrario, niega que exista silencio legal en torno a este punto, ya que si el precepto dice con toda claridad que en el caso de concurrencia de varios deudores hay que proceder contra todos ellos para hacer efectiva la deuda, el recto sentido de la norma recíprocamente inversa es el de que los acreedores han de proceder también conjuntamente para hacer efectivo el crédito.

Por su parte Díez Picazo¹⁵ nos dice que el art. 1139 CC en este punto de poco nos sirve, ya que la formulación judicial de la pretensión no puede considerarse de antemano acto beneficioso o perjudicial, pues sólo la sentencia hará posible esa calificación. Tampoco sirve admitir la posibilidad de ejercicio de la acción por cualquiera de los acreedores, aplicando la regla de la comunidad de bienes, porque volvemos de nuevo a la distinción entre los actos beneficiosos y los actos perjudiciales y la imposibilidad de establecer de antemano esa calificación.

En otro lugar de su obra, al hablar Díez Picazo¹⁶ de “la facultad resolutoria en los casos de partes subjetivamente complejas”, ha sostenido que, incluso en el caso de ser divisibles la prestación y la contraprestación, la demanda de resolución es un acto de disposición del crédito y que debe seguir unas reglas diferentes a las del ejercicio de la pretensión de cumplimiento, que es lo único que resuelven en nuestro Derecho los arts. 1136 y 1138 CC. Por ello, aunque exista pluralidad de sujetos la relación sustancial es única desde el punto de vista jurídico, de manera que no puede subsistir frente a algunos de los sujetos y decaer frente a otros. A ello se añade el argumento extraído de la idea de que la sentencia que se dicte es constitutiva y existe litis consorcio necesario. Por consiguiente, finaliza Díez Picazo, sólo en los casos de solidaridad cabe la acción resolutoria individual de uno de los acreedores.

En el mismo sentido que el anterior autor, Clemente Meoro¹⁷ sostiene que hay que partir de la base de que la resolución determina la extinción de la relación obligatoria y cabe, por tanto, considerarla un acto de disposición del crédito¹⁸, lo que excluye la posibilidad de que uno de los acreedores ejercite la facultad de resolución en

¹⁴ Hernández Gil, A., *Derecho de obligaciones*, Madrid 1960, p. 167.

¹⁵ Díez Picazo, *Fundamentos...*, p. 213.

¹⁶ Díez Picazo, *Fundamentos...*, p. 820.

¹⁷ Clemente Meoro, *La facultad...*, p. 161.

¹⁸ A la hora de determinar que se entiende por acto de disposición de un derecho subjetivo, se puede afirmar que el titular del mismo dispone de la posibilidad de realizar determinados actos jurídicos, que afectan radicalmente a la subsistencia y a la estructura del derecho. El ejercicio del poder de disposición sobre un derecho subjetivo comprende la posibilidad de realizar actos de enajenación o de transmisión del derecho a favor de otras personas, actos de constitución de derechos o de titularidades limitadas y actos de voluntaria extinción del derecho. En el ejercicio del poder dispositivo, el acreedor puede hacer lo siguiente: a) enajenar o ceder su crédito a favor de otra persona, tanto onerosa como gratuitamente y tanto por actos *inter vivos* como por actos *mortis causa* (por ejemplo, legado del crédito); b) atribuir el disfrute o la obtención de aquellas ventajas que merezcan el concepto de frutos de los créditos (intereses) a otras personas; cfr. art. 507 CC y la figura del usufructo de créditos; c) afectar el crédito en garantía de sus propias deudas, por ejemplo, a través de la llamada cesión del crédito en función de garantía y de la prenda sobre créditos; d) finalmente, remitir, renunciar o condonar el crédito.

beneficio de los demás. Sólo en el supuesto de solidaridad en el crédito puede uno de los acreedores instar la resolución de la relación sinalagmática en su integridad.

A veces, para justificar la posición sostenida por algún sector de la doctrina de que cualquiera de los acreedores tiene la facultad de actuar individualmente, se alega el art. 1172.2 CC para el depósito. Este precepto se refiere al depósito formalizado por varios depositantes de cosas que no admiten división, porque expresamente indica la norma la aplicabilidad de los arts. 1141 y 1142 CC., con lo que en realidad está demostrando su intención de sustraer el supuesto que contempla específicamente de la regla general de la obligación indivisible contenida en el art. 1139 CC¹⁹.

En cualquier caso, de todo lo anterior parece que hay argumentos más que suficientes para entender que la resolución instada por dos vendedores –en lugar de los tres- está mal hecha. Se requiere la actuación conjunta.

El Tribunal Supremo, en las pocas veces que ha aplicado el art. 1139 en los casos de obligación indivisible mancomunada con pluralidad de acreedores, ha exigido que los acreedores actúen conjuntamente. Puede ser citada en este sentido la STS de 31 de Enero de 2002.

Los hechos son los siguientes: entre el Instituto de los Hermanos de las Escuelas Cristianas, de Chiclana de la Frontera (Cádiz), vendedores, y los señores D. Francisco S.L. y D. Antonio G. B., compradores, se celebró un contrato de compraventa cuyo objeto lo constituyeron 40.000 metros cuadrados de terrenos de la finca “Manchón de Galiano”, sita en Chiclana y cuyo precio fue fijado en la suma de 63 millones de pesetas, de los que se entregaron a cuenta 100.000 pts; siendo pagadero el resto del precio en la siguiente forma: 14.900.000 pts., en el acto de la firma de la escritura pública y el resto en cuatro anualidades de 12 millones cada una de ellas, incrementadas en un diez por ciento de interés.

D. Francisco S. L. demanda, en primera instancia, al Instituto de los Hermanos de las Escuelas Cristianas, pidiendo que se les condene a otorgar escritura pública de la compraventa, recibiendo su precio en la forma pactada y poniendo a los compradores en posesión de su objeto. Más adelante interpone recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de Cádiz, y recurso de casación ante el Tribunal Supremo, siempre frente a los Hermanos de las Escuelas Cristianas.

Como *facta* determinante, aceptado por el Tribunal Supremo, aparece el siguiente, en el Fundamento primero de la sentencia recurrida: “...existencia de un contrato de compraventa realizado el 14 de febrero de 1983, entre el actor y D. Antonio G. B., por una parte, como compradores de forma mancomunada e indivisa de una finca o zona de terreno a la parte demandada, que actuaba como vendedora, en la cantidad de 63 millones de pts., de las que fueron entregadas 100.000 pts., a cuenta del precio, solicitando la actora la efectividad de tal compraventa, entrega de la cosa y recepción del precio, así como el otorgamiento de las escrituras correspondientes”.

¹⁹ Guilarte Zapatero, V., *Comentarios al Código civil y Compilaciones Forales* (dir. Por M. Albaladejo), Tomo XV, Vol.2º, artículos 1125 a 1155 del Código civil, 1983, p. 211.

Por la Audiencia se razona que no cabe el ejercicio individual de la acción, porque el pago del precio restante resultaría excesivo y excedente de las facultades de gestión, pero destaca sobre todo que en este caso no existe comunidad de bienes entre los compradores, ya que no hay objeto material en común, sino una obligación mancomunada e indivisa, por lo que, a tenor de los arts. 1137 a 1138 CC., procede, en cuanto al fondo, desestimar la demanda, ya que sólo la actuación conjunta de ambos compradores habilitaría la acogida, en su caso, de la acción.

El Tribunal Supremo aprecia la necesidad de la actuación conjunta en el Fundamento de Derecho Cuarto: “El motivo decae, porque aparte de la contradicción en que incurre en su apartado final sobre el planteamiento inicial, se subraya que, en efecto, debiendo admitir la recta calificación de la Sala de que más que una comunidad de bienes lo que se constituye con el referido contrato de compraventa entre los compradores es una auténtica relación mancomunada e indivisible, lo primero porque ambos compran sin que se exprese la solidaridad entre ambos, -art. 1137- mancomunidad, pues, que en principio, debería ser por partes iguales –art. 1138 CC- lo que permitiría la acción individual en pos al cumplimiento de lo pactado por cada uno de ellos, más no se olvide que esa mancomunidad funda un derecho sobre el objeto comprado que, por esencia, es indivisible, luego es cierto que como dice la Sala “a quo”, se trata de una obligación mancomunada pero indivisible, por lo que la disciplina del art. 1139 es insoslayable en el sentido de que se precisa la actuación conjunta de ambos titulares”.

Niega también el Tribunal Supremo de que estemos ante la aplicación de la comunidad de bienes a la cotitularidad, por no existir el objeto de su contenido.

Apéndice bibliográfico

- Beltrán de Heredia, J., *La comunidad de bienes*, Madrid, 1954.
Bercovitz, R., “Las obligaciones divisibles e indivisibles”, *ADC*, abril-junio 1973, pp. 547 ss.
Clemente Meoro, M., *La facultad de resolver los contratos por incumplimiento*, 1998.
Díez Picazo, L., *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial, II, Las relaciones obligatorias*, 6ª ed., Madrid, 2008.
Espiau, S., *Las obligaciones indivisibles en el Código Civil español*, Madrid, 1992.
Guilarte Zapatero, V., *Comentarios al Código civil y Compilaciones Forales* (dir. Por M. Albaladejo), Tomo XV, Vol.2º, artículos 1125 a 1155 del Código civil, 1983.
Hernández Gil, A., *Derecho de obligaciones*, Madrid, 1960.
Martínez de Aguirre, C.; De Pablo Contreras, P.; Pérez Álvarez, M.A. y Parra Lucán, M.A., *Curso de Derecho civil (II), Derecho de Obligaciones*, 4ª ed., 2014.