

LA RESPONSABILIDAD EXIGIBLE EN EL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN EN CASO DE PLURALIDAD DE VENDEDORES: SOLIDARIDAD O MANCOMUNIDAD*

DEMANDABLE LIABILITY AS WARRANTY IN CASE OF EVICTION WHEN A PLURALITY OF SELLERS EXISTS: JOINT OR SOLIDARY LIABILITY

JOSÉ JAVIER LANCHAS SÁNCHEZ**

Resumen: A partir de un supuesto real, donde un integrante de una sociedad postganancial inmerso en un procedimiento judicial de liquidación desea demandar a los herederos de uno solo de los vendedores, ya fallecido, ante la insolvencia del otro vendedor, también fallecido, para exigirles íntegramente la responsabilidad derivada del saneamiento por evicción, el objeto de este trabajo consiste en analizar si la responsabilidad por el saneamiento por evicción, en caso de pluralidad de vendedores, es mancomunada o solidaria. Tras estudiar la extensión del ámbito de la solidaridad en la jurisprudencia del Tribunal Supremo, que ha dado lugar a la doctrina de la solidaridad impropia en la responsabilidad civil extracontractual y a la de la solidaridad tácita en la contractual, se profundiza en el análisis de las dos únicas sentencias en las que el Alto Tribunal se refiere específicamente a esta cuestión, siendo ambas resoluciones contradictorias entre sí.

Palabras clave: saneamiento por evicción, pluralidad de vendedores, responsabilidad civil, mancomunidad, solidaridad.

Abstract: Starting from a real situation of a conjugal partnership that has been dissolved but not yet liquidated, in which one of the members wants to sue the heirs of one of the vendors in view of the insolvency of the other seller —both deceased—, to claim the complete satisfaction of the liability derived from the warranty in case of eviction, the aim of this survey revolves around analyzing whether this warranty, in case of plurality of sellers, has a joint or a solidary character. After reviewing the scope of the solidary liability in the jurisprudence of the Spanish Supreme Court, which has resulted in the «improper solidarity» doctrine for extra-contractual civil liability and «tacit solidarity» doctrine for contractual liability, will also make an in-depth analysis of the last two judgements of the High Court where this point has contradictorily been discussed.

Keywords: warranty in case of eviction, plurality of sellers, civil liability, joint liability, solidary liability.

SUMARIO: I. INTRODUCCIÓN; II. LA SOLIDARIDAD EN LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO; 1. La regulación de la solidaridad en el Código Civil; 2. La solidaridad en

* Fecha de recepción: 6 de abril de 2017.

Fecha de aceptación: 16 de mayo de 2017.

** Abogado del Ilustre Colegio de Madrid, Diploma de Estudios Avanzados en Derecho procesal, doctorando en la Universidad Autónoma de Madrid. Correo electrónico: javier.lanchas@strategxxi.es.

la responsabilidad extracontractual y contractual: evolución jurisprudencial; A. La solidaridad en la responsabilidad extracontractual; B. La solidaridad en la responsabilidad contractual; III. LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO SOBRE LA NATURALEZA DE LA RESPONSABILIDAD EN EL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN CON PLURALIDAD DE VENDEDORES; 1. La sentencia de 8 de octubre de 2008; 2. La sentencia de 30 de abril de 2013; IV. CONCLUSIONES; V. BIBLIOGRAFÍA.

I. INTRODUCCIÓN

El presente artículo pretende ofrecer una solución fundada en Derecho a una cuestión que no ha sido todavía objeto de estudio por la doctrina, y sobre la cual, hasta el momento, el Tribunal Supremo se ha pronunciado solo en dos ocasiones, como luego analizaremos, y donde lo ha hecho de manera contradictoria. Nos referimos a la naturaleza de la responsabilidad en que incurre la parte vendedora en el saneamiento por evicción, en el supuesto de pluralidad de vendedores.

Este es el problema que se ha planteado en el caso real que a continuación se expondrá, donde, partiendo de un supuesto de saneamiento por evicción, confluyen cuestiones relativas a la liquidación de la sociedad de gananciales, la naturaleza de la sociedad postganancial, la legitimación para actuar en interés de la misma, la responsabilidad de la herencia yacente, la responsabilidad de los miembros que integran la comunidad hereditaria y finalmente la mancomunidad o solidaridad tácita en la responsabilidad en que incurren los vendedores, de ser varios, en el saneamiento por evicción.

A las diferentes partes de la relación jurídica analizada les identificaremos con letras y números para facilitar su posición en la misma.; la Sra. X contrae matrimonio en Madrid en el año 2003 con el Señor A2, no habiendo otorgado capitulaciones matrimoniales y, por tanto, siendo su régimen económico matrimonial el de la sociedad de gananciales, como régimen legal supletorio de primer grado en nuestro Derecho común¹. El Señor A2 era hijo de la Señora A1, quien tenía otras tres hermanas a las que llamaremos Señoras B1, C1 y D1.

Varios años después de su matrimonio, la Sra. X y su entonces esposo deciden comprar una finca en un municipio próximo a Madrid, con objeto de poder disponer de una segunda residencia. Con esa finalidad, el Señor A2 le ofrece a su esposa la posibilidad de comprar una vieja casa en estado ruinoso, comentándole que era propiedad exclusiva de sus tías, las Señoras B1 y C1, al habérsela adjudicado en la partición que hace muchos años habían hecho en la herencia de su abuelo, padre de A1, B1, C1 y D1. El matrimonio adquiere a título oneroso, para su sociedad de gananciales, en virtud de escritura pública, la referida casa en estado ruinoso.

¹ Artículo 1.344 del Código Civil.

Resulta importante destacar aquí, por las consecuencias que ello pudiera tener en relación a determinados pronunciamientos del Tribunal Supremo a los que luego me referiré, que en la escritura pública comparecen las vendedoras B1 y C1 en su condición de copropietarias por mitad en proindiviso de la finca objeto de venta, describiéndose esta de forma expresa como casa en estado ruinoso, por un precio unitario de cerca de cuatro mil euros (en consonancia con el estado ruinoso de la casa). Dicho precio se dice en la escritura pública que ha sido recibido por la parte vendedora, sin indicación de la manera de reparto entre dichas vendedoras, y por el que se da forma genérica la más eficaz carta de pago. En la citada escritura se indica que las vendedoras son copropietarias de dicha finca, no inmatriculada, al habérsela adjudicado por herencia de su padre, extremo que no acreditan documentalmente.

La Sra. X no tuvo ningún motivo para creer que las vendedoras no fueran realmente propietarias de la finca que estaban vendiendo, habida cuenta de que su propio marido era sobrino de dichas vendedoras, y en consecuencia nieto del propietario en origen de dicha finca, y de que la madre del Sr. A2, hermana de las dos vendedoras, conoció el hecho de la compra y no manifestó oposición alguna al respecto.

Durante el año siguiente a la compra, los esposos realizan importantes obras de reforma y rehabilitación de la casa adquirida en estado ruinoso, empleando elevadas sumas de dinero, de naturaleza ganancial, convirtiendo la finca en una vivienda unifamiliar con un valor de mercado aproximado de 220.000 Euros.

Al poco tiempo, y debido a desavenencias entre los esposos, cesan en su convivencia y comienza entre ellos una conflictiva relación que se traduce en varios procedimientos judiciales de naturaleza contenciosa, siendo uno de ellos el procedimiento para la liquidación del régimen económico matrimonial, instado por la Sra. X, en el que esta incluye en su solicitud de formación de inventario, como bien que forma parte del activo ganancial, la vivienda unifamiliar que compraron durante el matrimonio en estado ruinoso y que luego rehabilitaron y reformaron.

Sin embargo, poco tiempo después de iniciarse dicho procedimiento de liquidación del régimen económico matrimonial, se produce un hecho que motiva su suspensión por concurrir una cuestión prejudicial civil². La madre de A2, la Señora A1, que hasta ahora había permanecido al margen de nuestro relato, interpone una demanda contra sus dos hermanas –B1 y C1– y contra su propio hijo –A2–, además de contra su ex nuera la Sra. X, solicitando la nulidad de dicha venta, por considerar incierto que la vivienda vendida fuera propiedad exclusiva de B1 y C1, alegando que seguía perteneciendo a la comunidad hereditaria de su padre, estando integrada dicha comunidad hereditaria por los hermanos A1, B1, C1 y D1, y sosteniendo que ni ella ni su hermana D1 habían prestado consentimiento para la venta.

² Artículo 43 de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2002 de 7 de enero.

Este último procedimiento judicial origina una cuestión prejudicial civil respecto al precedente procedimiento de liquidación del régimen económico matrimonial, puesto que la decisión sobre los bienes que forman parte del inventario del activo ganancial, en concreto la finca adquirida por la sociedad de gananciales a B1 y C1, constituye el objeto principal del proceso pendiente iniciado por A1. Y ello porque, si la demanda interpuesta por A1 fuere estimada, la finca adquirida en su día a las vendedoras B1 y C1 perdería su naturaleza ganancial, no pudiendo formar parte del activo del inventario de la sociedad de gananciales de la Sra. X y del Sr. A2, y ocupando su lugar el derecho, de naturaleza ganancial, a reclamar la responsabilidad correspondiente a las vendedoras.

Las codemandadas B1 y C1, en su condición de vendedoras, y el codemandado A2, en su condición de comprador, se allanan a la demanda, oponiéndose únicamente la Sra. X. El Juzgado de Primera Instancia de Madrid que conoció del procedimiento, mediante sentencia de 2006, estima íntegramente la demanda al no acreditar la Sra. X que las vendedoras se hubieran adjudicado en su momento la propiedad de la finca que le habían vendido, declarando la nulidad de dicha venta por ausencia de consentimiento del resto de los integrantes de la comunidad hereditaria, ex artículo 1.061 del Código Civil, no sin antes declarar la mala fe de las vendedoras al considerar que eran conocedoras de que no eran propietarias de la finca que vendieron.

En el año 2007, la Audiencia Provincial confirma la sentencia de instancia, y la Sra. X contempla cómo en virtud de una sentencia firme se le priva de la totalidad de la finca que compró y en la que había invertido una importante suma de dinero ganancial en virtud de un derecho anterior a la compra, de forma que saliendo del supuesto patrimonio de una comunidad hereditaria una casa ruinososa que valía 4.000 Euros retornó a ella una vivienda unifamiliar moderna que valía más de 220.000 Euros. No obstante lo anterior, el Sr. A2, siguió poseyendo dicha vivienda unifamiliar y disfrutando de ella, hasta nuestros días.

Nos encontramos por tanto ante un supuesto de saneamiento por evicción regulado en el artículo 1.475 del Código Civil. La Sra. X comienza entonces una nueva batalla para que en el procedimiento judicial de la liquidación de su sociedad de gananciales se incluya en la formación del inventario, como activo ganancial, el derecho a reclamar el saneamiento por evicción contra las vendedoras, o en caso de su fallecimiento contra su herencia yacente, comunidad hereditaria o herederos en caso de partición. Finalmente, consigue su objetivo en el inventario aprobado judicialmente por sentencia firme en 2012.

La precaución que tuvo la Sra. X para que se incluyera en el activo ganancial ese derecho a reclamar, en sustitución del bien ganancial perdido, en la forma antes indicada, no era baladí, habida cuenta de que las vendedoras eran personas de avanzada de edad, con la consiguiente probabilidad de fallecimiento previo a la fecha en que la Sra. X pudiese ejercitar la acción para exigir la responsabilidad por el saneamiento por evicción.

Fallecimiento previo que se produjo efectivamente en el caso concreto, por lo que debía quedar claro que el bien que formaba parte del activo ganancial consistía en el derecho

a reclamar tanto a las vendedoras, como a su herencia yacente en ausencia de aceptación por los herederos, como a la comunidad hereditaria en caso de aceptación, como contra los herederos en caso de adjudicación, englobando así todas las fases del fenómeno sucesorio (apertura, vocación, delación, aceptación y partición).

Sin embargo, el ejercicio por la Sra. X de su acción para reclamar a las vendedoras por el saneamiento por evicción se encontraba con los siguientes obstáculos procesales:

1.º- Antes de la aprobación judicial de la formación del inventario, que tuvo lugar en 2012, solo podría ejercitar su acción en interés de la sociedad «postganancial» ex artículo 1.385, párrafo segundo, del Código Civil³, al encontrarse su sociedad de gananciales disuelta en virtud de su precedente separación judicial. Sociedad postganancial que, según reiterada jurisprudencia, tiene la consideración de comunidad germánica siéndole de aplicación las normas de la comunidad de bienes⁴, existiendo otras sentencias que la equiparan a la comunidad hereditaria⁵.

Pero el ejercicio de esa acción en ese momento provocaba dos problemas:

A) La legitimación activa de la Sra. X para actuar en interés de su disuelta sociedad de gananciales, es decir, de su sociedad «postganancial», cuando todavía no estaba aprobado judicialmente el inventario de los bienes que componían su activo, podría quedar condicionada en ese nuevo procedimiento a que, en el precedente procedimiento de formación de inventario, se reconociera o no la inclusión de ese derecho como bien ganancial, lo que podría dar lugar de nuevo a otra cuestión prejudicial civil del artículo 43 de la Ley de En-

³ Artículo 1.385, párrafo segundo, del Código Civil, que establece que «Cualquiera de los cónyuges podrá ejercitar la defensa de los bienes y derechos comunes por vía de acción o excepción».

⁴ Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, Sección 1.ª, de 17 de octubre de 2006, Recurso 507/2000, que establece: «Esta Sala ha declarado reiteradamente que durante el periodo intermedio entre la disolución (por muerte de uno de los cónyuges o por cualquier otra causa) de la sociedad de gananciales y la definitiva liquidación de la misma surge una comunidad postmatrimonial sobre la antigua masa ganancial, cuyo régimen ya no puede ser el de la de gananciales, sino el de cualquier conjunto de bienes en cotitularidad ordinaria, en la que cada comunero (cónyuge supérstite y herederos del premuerto en caso de disolución por muerte, o ambos cónyuges si la causa de disolución fuere otra) ostenta una cuota abstracta sobre el «totum» ganancial (como ocurre en la comunidad hereditaria antes de la partición de la herencia), pero no una cuota concreta sobre cada uno de los bienes integrantes del mismo, cuya cuota abstracta subsistirá mientras perviva la expresada comunidad postmatrimonial y hasta que, mediante las oportunas operaciones de liquidación-división, se materialice una parte individualizada y concreta de bienes para cada uno de los comuneros –STS, Sala de lo Civil, Sección Primera, de 17/02/1992 (Recurso 20/1990) que recoge la doctrina de las de 21 de noviembre de 1997 y 8 de octubre de 1990 citadas por la STS, Sala de lo Civil, Sección Primera, de 07/11/1997 (Recurso 2847/1993)–; en dicha comunidad los cotitulares siguen manteniendo sus mismos derechos y cuotas que serán materializadas tras la división –liquidación en una parte concreta e individualizada de los bienes y derechos que se les adjudiquen–».

⁵ Sentencias del Tribunal Supremo de 9 de diciembre de 2015, 10 de junio de 2010 y 12 de noviembre de 2015.

juiciamiento Civil⁶ si antes de que se fijara judicialmente el inventario de los bienes gananciales en el procedimiento de liquidación que se estaba tramitando, uno de los ex cónyuges pretendiera ejercer en otro procedimiento una acción en interés de un derecho ganancial que podía no ser reconocido en el mencionado inventario. Piénsese lo que ocurriría si, una vez interpuesta la demanda por la Sra. X para reclamar el saneamiento por evicción, por el motivo que fuere, no se reconociere judicialmente en su liquidación de gananciales, como bien del activo, ese derecho al saneamiento por evicción: podría perder su legitimación activa *ad causam*.

B) Con independencia de que la aprobación judicial del inventario de su sociedad de gananciales afectara o no a su legitimación activa para reclamar en interés de la sociedad «postganancial», resulta evidente que la Sra. X actuaría con la oposición del Sr. A2. En este punto, es cierto que aunque algunas Audiencias Provinciales han declarado que un cónyuge tiene legitimación para actuar en interés de la sociedad «postganancial» a pesar de la oposición del otro cónyuge⁷, algunas otras declaran justamente lo contrario cuando hay una contraposición de intereses entre los miembros de la referida sociedad o se demuestra una actuación en beneficio exclusivo del actor⁸, lo que por otra parte no deja de tener lógica puesto que el excónyuge, en el supuesto de la oposición expresa del otro, realmente no está actuando en interés de la sociedad de gananciales sino en el suyo propio.

2.º- Después de la aprobación judicial de la formación de inventario y pendiente todavía la adjudicación, aunque no existiere obstáculo alguno para el ejercicio de esa acción en interés de la sociedad «postganancial», tal ejercicio seguiría siendo problemático para la Sra. X puesto que esta considera que no tiene por qué ejercer en su totalidad un derecho, asumiendo ella sola los gastos y las consecuencias del proceso, del que luego se va a beneficiar en un cincuenta por ciento su ex cónyuge el Sr. A1, habida cuenta de que todas las cantidades que se obtuvieran en ese procedimiento tendrían carácter ganancial.

Además de lo anterior, el procedimiento de liquidación de gananciales que se encontraba en tramitación, y que ya fue suspendido una primera vez hasta que se resolviese el procedimiento en el que la Señora A1 reclamaba la nulidad de la compra de la finca, por afectar su resolución a la fijación de los bienes que componían el activo ganancial, podría quedar suspendido una segunda vez por los mismos motivos, puesto que la fijación de una

⁶ Según este precepto: «Cuando para resolver sobre el objeto del litigio sea necesario decidir acerca de alguna cuestión que, a su vez, constituya el objeto principal de otro proceso pendiente ante el mismo o distinto tribunal civil, si no fuere posible la acumulación de autos, el tribunal, a petición de ambas partes o de una de ellas, oída la contraria, podrá mediante auto decretar la suspensión del curso de las actuaciones, en el estado en que se hallen, hasta que finalice el proceso que tenga por objeto la cuestión prejudicial. Contra el auto que deniegue la petición cabrá recurso de reposición, y contra el auto que acuerde la suspensión cabrá presentar recurso de apelación».

⁷ Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, Sección 9.ª, número 206/2011, de 7 de abril, recurso 637/2010 y Sentencia de la Audiencia Provincial de Cáceres, Sección 1.ª, número 23/2015, de 23 de enero.

⁸ Sentencia de la Audiencia Provincial de Asturias, Sección 4.ª, número 54/2010, de 16 de febrero. recurso 587/2009 y Sentencia de la Audiencia Provincial de Cádiz, Sección 8.ª, número 54/2010, de 16 de febrero.

partida del activo del inventario ganancial dependería del resultado de la acción entablada para exigir el saneamiento por evicción en interés de la sociedad «postganancial».

Por ello, la Sra. X decide esperar a que se le adjudique el cincuenta por ciento del derecho a reclamar por el saneamiento por evicción, lo que tiene lugar en 2017. Cuando eso ocurre, se encuentra con que ambas vendedoras han fallecido, y que mientras que la herencia de la vendedora B1 ha sido aceptada por sus descendientes B2a y B2b, ambos solventes, la vendedora C1 falleció sin testamento y sin patrimonio alguno, y sin que ninguno de sus herederos aceptara su herencia.

Llegados a este punto, la determinación del carácter solidario o, por el contrario, mancomunado de la responsabilidad de las fallecidas vendedoras por el saneamiento por evicción, produce las siguientes consecuencias para la Sra. X:

1º.- Si se considera que la responsabilidad es mancomunada, en la medida en que se ha adjudicado la mitad del derecho a reclamar por el saneamiento por evicción, se tendría que reclamar el 25% de la indemnización correspondiente a la herencia yacente de C1, puesto que sus herederos abintestato no aceptaron la herencia, respondiendo de la deuda de la herencia de C1 su propia herencia yacente, sin que tal responsabilidad se extienda a los miembros que la componen⁹. Esta reclamación sería estéril dada la ausencia de bienes de la herencia yacente.

La Sra. X, solo podría resarcirse por el 25% restante ejercitando su acción contra B2a y B2b, ambos coherederos de B1, que al aceptar su herencia se convirtieron en miembros de la comunidad hereditaria que responden de forma solidaria de las deudas de la herencia de su causante B1, por mor del artículo 1.002 del Código Civil¹⁰.

2º.- Por el contrario, si se considera que la responsabilidad de las vendedoras es solidaria, la Sra. X podría resarcirse íntegramente en su derecho ejercitando su acción contra B2a y B2b en su condición de miembros de la comunidad hereditaria de B1, en cuyo pasivo se encontraría la obligación de indemnizar por el saneamiento por evicción en que incurrieron B1 y C1 de forma solidaria, pasivo del que a su vez responden los miembros de la citada comunidad hereditaria de forma solidaria.

⁹ Sentencia de la Audiencia Provincial de Pontevedra, Sección 1.ª, número 496/2016, de 27 de octubre, que en su Fundamento de Derecho Tercero declara que: «No obstante, hay una cuestión que plantea la recurrente y que se hace preciso abordar, cual es el desconocimiento acerca de si los hijos legítimos herederos del demandado fallecido pueden o no haber aceptado la herencia paterna. Por cuanto, entretanto no conste la aceptación por los mismos de la herencia, esta vendría a estar en situación de herencia yacente. De modo que, en el supuesto examinado, no constando acreditado la existencia de la aceptación de la herencia por los hijos del demandado fallecido, lo correcto es que la condena al pago de la cantidad reclamada del préstamo se establezca respecto de la herencia yacente del finado».

¹⁰ Esta norma establece: «Por la aceptación pura y simple, o sin beneficio de inventario, quedará el heredero responsable de todas las cargas de la herencia, no solo con los bienes de esta, sino también con los suyos propios».

Llegados a este punto, cabe preguntarse si la responsabilidad en que incurrieron las vendedoras B1 y C1 por saneamiento por evicción es solidaria o mancomunada. Este artículo trata de dar una respuesta fundada en Derecho a esa cuestión, sobre la que existen hasta la fecha solo dos sentencias del Tribunal Supremo, ambas contradictorias entre sí, como luego veremos. Para ello, procederemos antes a examinar la regulación vigente y los requisitos exigidos con carácter general por nuestro Tribunal Supremo para poder apreciar la solidaridad en la responsabilidad civil contractual y extracontractual.

II. LASOLIDARIDAD EN LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO

1. La regulación de la solidaridad en el Código Civil

El artículo 1.137 del Código Civil establece: «La concurrencia de dos o más acreedores o de dos o más deudores en una sola obligación no implica que cada uno de aquéllos tenga derecho a pedir, ni cada uno de éstos deba prestar, íntegramente, las cosas objeto de la misma. Solo habrá lugar a esto cuando la obligación expresamente lo determine, constituyéndose con el carácter de solidaria». Por su parte, en el artículo 1.138 se afirma: «Si del texto de las obligaciones a que se refiere el artículo anterior no resulta otra cosa, el crédito o la deuda se presumirán divididos en tantas partes iguales como acreedores o deudores haya, reputándose créditos o deudas distintos unos de otros».

De dichos preceptos se infiere que en nuestro ordenamiento jurídico la regla general aplicable para determinar la responsabilidad en caso de pluralidad de acreedores y/o de deudores es la mancomunidad, mientras que la excepción es la solidaridad, optando el legislador por mantener el criterio que a este respecto se mantenía en nuestro Derecho en la Novísima Recopilación¹¹.

Como afirma Albadalejo García¹², la previsión del legislador de que la solidaridad se determine de forma expresa, en la terminología de nuestro Código, no significa que deba instituirse mediante una cláusula explícita, sino solo que *no se presume*, es decir, «hace falta que realmente haya sido querida, es decir, que se deduzca que efectivamente (y aun no manifestada de forma expresa) hubo voluntad de solidaridad».

Los preceptos antes reseñados describen la posteriormente llamada solidaridad propia, es decir, establecida *ex voluntate* o *ex lege* en las diferentes normas o leyes especiales de responsabilidad civil, en contraposición a la solidaridad impropia de creación jurisprudencial a la que a continuación me referiré.

¹¹ ALBADALEJO, M., «Sobre la solidaridad o mancomunidad de los obligados a responder por acto ilícito común», *Anuario de Derecho Civil*, tomo XVI, fascículo I, enero-marzo 1963, p. 346.

¹² ALBADALEJO, M., «Sobre la solidaridad o mancomunidad de los obligados a responder por acto ilícito común», cit., p. 347.

Para Albadalejo García, debían responder de forma mancomunada no solo los obligados por acto ilícito común, es decir, en sede de responsabilidad civil extracontractual, al no existir precepto explícito alguno en nuestro Código que establezca la responsabilidad solidaria en dicho supuesto, sino también la pluralidad de obligados por casos de responsabilidad objetiva prevista en el Código Civil¹³.

Dicha responsabilidad objetiva procede en supuestos tales como el del poseedor o el que se sirve de un animal, que responde (salvo fuerza mayor o culpa del perjudicado) de los perjuicios que dicho animal cause¹⁴, o el propietario que responde de los daños ocasionados por los humos excesivos que sean nocivos a las personas o las propiedades y (salvo fuerza mayor) por la caída de los árboles colocados en sitios de tránsito¹⁵, así como en supuestos de responsabilidad del cabeza de familia que habita una casa o parte de ella, que responde por los daños causados por las cosas que se arrojasen o cayesen de las mismas¹⁶. En tales supuestos de responsabilidad objetiva, y en otros posibles, Albadalejo García consideraba que, si hay cotitularidad en las situaciones de que se trata, es decir, el animal es coposeído por una pluralidad de personas o son varios los que se sirven de él, o el árbol se encuentra en condominio, o una vivienda está arrendada en coarrendamiento o en copropiedad por más de un cabeza de familia, de los daños responden de forma mancomunada los obligados a repararlos¹⁷.

Pronunciamiento doctrinal a favor de la responsabilidad mancomunada que se basaba en la redacción de los artículos 393 y 575 del Código Civil, con arreglo a los cuales la cuota de participación en la comunidad es el módulo que se toma en consideración para participar en las cargas y beneficios de la cosa común y para participar en los gastos que la medianería ocasione. De donde se infiere que, si dichas obligaciones son mancomunadas para los copropietarios, también lo son las de indemnizar por los daños que la cosa en condominio o medianería ocasione¹⁸. Un segundo argumento a favor de la mancomunada se deriva del principio interpretativo con arreglo al cual las normas sancionadoras han de ser objeto de una interpretación restrictiva o favorable al obligado. Conforme a este principio, y dado el carácter más gravoso de la solidaridad, la responsabilidad ha de reputarse mancomunada¹⁹.

Sin embargo, y a pesar de la rotundidad de los preceptos del Código Civil, nuestro Tribunal Supremo, como vía para superar los obstáculos normativos a su voluntad de po-

¹³ ALBADALEJO, M., «Sobre la solidaridad o mancomunada de los obligados a responder por acto ilícito común», cit., p. 369.

¹⁴ Artículo 1.905 del Código Civil.

¹⁵ Artículo 1.908, 2.º y 3.º del Código Civil.

¹⁶ Artículo 1.910 del Código Civil.

¹⁷ ALBADALEJO, M., «Sobre la solidaridad o mancomunada de los obligados a responder por acto ilícito común», cit., p. 370.

¹⁸ ALBADALEJO, M., «Sobre la solidaridad o mancomunada de los obligados a responder por acto ilícito común», cit.

¹⁹ PALACIOS GONZÁLEZ, M. D., *Responsabilidad Civil y Derecho de Daños*, Vila Nova de Gaia (Juruá Editorial), 2013, p. 59.

tenciar el resarcimiento a ultranza del perjudicado o lesionado, en su patrimonio personal o patrimonial, por la acción imputable de otro, procedió a la creación de un nuevo régimen de solidaridad *ad hoc*, que se denomina «solidaridad impropia», o por derivación directa del sistema francés *obligación in solidum* ²⁰.

De esta manera, nuestra jurisprudencia siguió la estela de la jurisprudencia francesa que tenía la misma finalidad de eludir la contundencia del artículo 1.202 del Código Civil francés, que declara la no presunción de solidaridad «salvo que se haya estipulado expresamente» o se establezca «en virtud de una disposición legal»²¹, precepto que a su vez inspiró el artículo 1.137 de nuestro Código Civil.

Como afirma Serrano Blanco²², el adjetivo de «impropia» va referido no solo a la circunstancia de que esa modalidad de solidaridad no aparece regulada en el Código Civil, sino porque además contradice el tenor de los artículos 1.137 y 1.138 del Código Civil.

Pero la jurisprudencia no solo creó una nueva categoría *ad hoc* de solidaridad que se apartaba de la regulación del artículo 1.137 del Código Civil y que se aplicaba a la responsabilidad civil extracontractual, sino que delimitó los perfiles de otra modalidad diferente de solidaridad, que sí encajaba dentro de dicho precepto, y que dio lugar a la solidaridad que podemos denominar «tácita» como modalidad de la solidaridad «propia» aplicada a la responsabilidad civil contractual.

Veamos cómo ha evolucionado la jurisprudencia española relativa a ambas modalidades de solidaridad.

2. La solidaridad en la responsabilidad extracontractual y contractual: evolución jurisprudencial

A. La solidaridad en la responsabilidad extracontractual

En un principio, la llamada solidaridad impropia se comenzó a aplicar por el Tribunal Supremo, casi de forma general, en tres ámbitos diferentes: la responsabilidad decenal del artículo 1.591 del Código Civil (hoy artículo 17 de la Ley de Ordenación de la Edificación), la fianza mercantil, y la responsabilidad extracontractual²³.

²⁰ SEOANE SPIEGELBERG, J.L., «Problemática de la intervención de terceros en los procesos de responsabilidad civil», en *Ponencias del XV Congreso Nacional sobre responsabilidad civil y derecho de circulación*, Madrid (Sepín), 2015, p. 101.

²¹ SOLÉ FELIÚ, J., «Pluralidad de causantes del daño y solidaridad», *Revista de Derecho Privado*, enero-febrero 2008, pp. 28 y 29.

²² SERRANO BLANCO, I., «El daño extracontractual imputable a una pluralidad de personas», en *Derecho de obligaciones y contratos*, Madrid (Wolters Kluwer), 1ª. ed., 2016, p. 618.

²³ Sentencia del Tribunal Supremo n.º 848/2006, de 7 de septiembre.

Así, dentro del ámbito de la responsabilidad extracontractual, la aplicación por el Tribunal Supremo de la doctrina de la solidaridad impropia comenzó a generalizarse en los años sesenta con la intervención directa del asegurador de responsabilidad en la relación que nace entre el autor del daño y el perjudicado a raíz del hecho dañoso, extendiéndose a continuación a la práctica totalidad de situaciones en las que había una pluralidad de responsables, y consolidándose sobre todo en el ámbito de la responsabilidad decenal del precepto antes citado²⁴.

Esto es así hasta tal punto que incluso hay ocasiones en las que el Tribunal Supremo no solo declara la existencia de responsabilidad solidaria entre los diferentes causantes del daño, sino que incluso compatibiliza dicha declaración con la distribución interna de dicha responsabilidad entre los diferentes corresponsables. En este sentido, la sentencia del Tribunal Supremo de 18 de junio de 1998 estableció que: «la solidaridad entre los responsables no es en modo alguno incompatible con la fijación por los tribunales de la cuota correspondiente a cada uno».

Para algún autor esta última sentencia del Tribunal Supremo compendia la mejor jurisprudencia española sobre esta cuestión y tiene la virtud no solo de incluir referencias a leyes especiales sino al derecho comparado, que a su juicio demuestran la tendencia normativa de nuestro entorno jurídico presumiendo una culpa igual frente al tercero, aunque admita la división interna en proporción a la respectiva participación²⁵.

Dicho esto, los criterios que utilizó y sigue utilizando el Tribunal Supremo para declarar la existencia de solidaridad impropia en caso de pluralidad de agentes intervinientes en la producción del daño, en sede de responsabilidad civil extracontractual, son fundamentalmente dos:

a) la imposibilidad de individualizar los comportamientos de los causantes múltiples de un daño o de determinar la cuota de contribución causal de cada uno de ellos.

La más reciente sentencia del Tribunal Supremo que utiliza este criterio para declarar la existencia de solidaridad impropia es la sentencia de su Sala Primera n.º 709/2016, de 25 de noviembre, dictada en el recurso 2773/2014, de la que fue Ponente el Ilmo. Sr. Don José Antonio Seijas Quintana. Esta sentencia no solo es la más reciente resolución del Alto Tribunal que declara la existencia de solidaridad impropia en virtud del criterio antes citado, sino que también es la más reciente sentencia que declara la prescripción de la misma para los codemandados a quienes no puede perjudicar la interrupción de la prescripción operada respecto a otros codemandados, no siendo por tanto de aplicación a la solidaridad impropia el párrafo primero del artículo 1.974 del Código Civil²⁶.

²⁴ REGLERO CAMPOS, L.F., «La solidaridad impropia y el alcance de la interrupción de la acción de reclamación de daños a los responsables solidarios», *Revista de responsabilidad civil, circulación y seguro*, 1997, pp. 4 y ss.

²⁵ SERRANO BLANCO, I., «El daño extracontractual imputable a una pluralidad de personas», cit., p. 620.

²⁶ Precepto que establece: «La interrupción de la prescripción de acciones en las obligaciones solidarias aprovecha o perjudica por igual a todos los acreedores y deudores».

Dicha sentencia se dictó en un supuesto en el que una vecina de una comunidad de propietarios, al dirigirse al garaje de la comunidad para utilizar su vehículo y bajar las escaleras que daban acceso al mismo, resbaló y cayó al encontrarse recién pintado el suelo sin que existiere señal o cartel de aviso de la pintura, sufriendo diferentes lesiones. La perjudicada dirigió su reclamación indemnizatoria contra la comunidad de propietarios y su aseguradora, y también contra la empresa contratante del conserje encargado de la limpieza y mantenimiento de la citada comunidad, que fue la persona que realizó las labores de pintura y que no advirtió mediante señal externa alguna de dicha pintura reciente, exigiendo la responsabilidad solidaria de todos ellos.

Tanto en primera como segunda instancia se condena de manera solidaria a todos los codemandados, salvo a la empresa de conserjería codemandada al haber prescrito la acción para exigir su responsabilidad solidaria a esta última, no sin antes declarar que «La sentencia de Pleno de 14 de mayo de 2003, reiterando doctrina jurisprudencial de las anteriores de 21 de octubre de 2002, 23 de junio de 1993, reconoció junto a la denominada “solidaridad propia”, regulada en nuestro Código Civil (artículos 1.137 y siguientes) que viene impuesta con carácter predeterminado *ex voluntate* o *ex lege*, otra modalidad de solidaridad, llamada impropia u obligaciones *in solidum* que dimana de la naturaleza del ilícito y de la pluralidad de sujetos que hayan concurrido a su producción, y que surge cuando no es posible individualizar las respectivas responsabilidades (...).».

Las diferentes formas en que puede concurrir esa pluralidad de sujetos en la producción del resultado dañoso, y que constituyen todas ellas un supuesto de solidaridad impropia, son tanto los comportamientos simultáneos, como los sucesivos, e incluso los actos independientes y autónomos. Así lo declaró el Tribunal Supremo en su Sentencia n.º 580/2006, de 31 de mayo, que establece: «Es doctrina reiterada de esta Sala que de haberse producido un evento dañoso indemnizable por la acción u omisión de varias personas, esto es, una pluralidad de comportamientos que pueden ser simultáneos o sucesivos e incluso independientes y autónomos, siempre que se genere una concurrencia causal única en la producción del resultado dañoso, se estará ante un caso de solidaridad, con tal que no pueda determinarse la parte del daño que es atribuible a cada uno de los sujetos, sin que juegue la excepción invocada, al poder dirigir el perjudicado contra cualquiera a los que alcanza la responsabilidad como deudor por entero de la obligación de reparar el daño conforme al artículo 1.144 del Código Civil».

b) El segundo criterio empleado es la búsqueda de la mayor protección de la víctima.

Como afirma Serrano Blanco²⁷, en la base de la utilización de este criterio por el Tribunal Supremo como fundamento para declarar la solidaridad impropia pueden estar los *tria iuris precepta* del jurista Ulpiano (*honeste vivere, alterum non laedere et suum quique tribuere*) considerados como ideal de Justicia. Si por un lado no es posible determinar lo que le corresponde a cada uno (*suum quique*) y, por otro, es seguro que se ha dañado a otro,

²⁷ SERRANO BLANCO, I., «El daño extracontractual imputable a una pluralidad de personas», cit., p. 619.

habrá que buscar la manera de repartir esa responsabilidad, optando nuestro Tribunal Supremo por la solidaridad como vía más adecuada para garantizar el crédito del perjudicado.

Un claro exponente de la utilización de este criterio, que complementa al anterior, es la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil n.º 1340/2007 de 2 de enero dictada en un procedimiento originado por el fallecimiento por electrocución de un trabajador mientras ejercía sus funciones en una línea de alta tensión. En ella se declara: «Es reiterada la jurisprudencia que declara que existe solidaridad impropia entre los sujetos a quienes alcanza la responsabilidad por el ilícito culposo, con pluralidad de agentes y concurrencia de causa única. Esta responsabilidad, a diferencia de la propia, no tiene su origen en la Ley o en pacto expreso o implícito, sino que nace con la sentencia de condena (SSTS de 17 de junio de 2002 [RJ 2002, 5223], 21 de octubre de 2002 [RJ 2002, 8770] y 14 de marzo de 2003 [RJ 2003, 3645]).

El reconocimiento de esta responsabilidad *in solidum* [con carácter solidario] responde a razones de seguridad e interés social, en cuanto constituye un medio de protección de los perjudicados adecuado para garantizar la efectividad de la exigencia de la responsabilidad extracontractual, pero exige para su aplicación que no sea posible individualizar los respectivos comportamientos ni establecer las distintas responsabilidades²⁸».

Por último, y en relación a la doctrina jurisprudencial de la solidaridad impropia, no podemos finalizar este apartado sin referirnos a una cuestión que supone una marcada diferencia entre esta modalidad de solidaridad y la solidaridad propia: la interrupción de su prescripción.

Dicha diferencia, que como hemos visto se mantiene hasta el día de hoy, se consagró en la Sentencia de Pleno del Tribunal Supremo de 14 de marzo de 2003, donde, cambiando la doctrina jurisprudencial anterior, se declaró: «el párrafo primero del artículo 1.974 del Código Civil únicamente contempla efecto interruptivo en el supuesto de las obligaciones solidarias en sentido estricto cuando tal carácter deriva de norma legal o pacto convencional, sin que pueda extenderse al ámbito de la solidaridad impropia, como es la derivada de responsabilidad extracontractual cuando son varios los condenados judicialmente... sin perjuicio de aquellos casos en los que por razones de conexidad o dependencia, pueda presumirse el conocimiento previo del hecho de la interrupción, siempre que el sujeto en cuestión haya sido también demandado».

Dicho planteamiento deviene lógico desde el momento en que los efectos de la solidaridad «impropia» se producen solo tras la sentencia y en relación a los condenados, y nunca con anterioridad²⁹. Siendo esto así para los supuestos de solidaridad impropia, el

²⁸ Con cita de las siguientes sentencias entre las más recientes: «SSTS de 17 de marzo de 2006 [RJ 2006, 5637] 18 de abril de 2006 [RJ 2006, 2200], 31 de mayo de 2006 [RJ 2006, 3494] y 7 de septiembre de 2006 [RJ 2006, 6521]».

²⁹ PALACIOS GONZÁLEZ, M. D., «Responsabilidad Civil y Derecho de Daños», cit., p. 60.

interrogante que nos surge es si dicho planteamiento es también aplicable para los supuestos de la solidaridad tácita a que nos referiremos a continuación.

No existe hasta la fecha ninguna Sentencia del Tribunal Supremo que se pronuncie sobre esta cuestión, pero este autor considera que no es aplicable a la solidaridad tácita, por los motivos que se expondrán a continuación.

B. La solidaridad en la responsabilidad contractual

Lo primero que cabe preguntarse en este apartado es si el Tribunal Supremo ha aplicado a la responsabilidad contractual los mismos criterios que ha utilizado para fundamentar la solidaridad en la responsabilidad civil extracontractual. La respuesta es negativa, porque aunque el Alto Tribunal también ha extendido el régimen de la solidaridad en el ámbito de la responsabilidad contractual, sin embargo lo ha hecho por un camino diferente al utilizado para la responsabilidad extracontractual, acudiendo no al argumento de la imposibilidad de individualizar los comportamientos causantes del daño, sino a la creación de la doctrina de la solidaridad tácita que se infiere del texto del contrato y de las circunstancias que confluyen en la obligación, enmarcándose por tanto dentro de la llamada solidaridad «propia» regulada en el artículo 1.137 del Código Civil.

A este respecto, la sentencia más reciente en la que el Tribunal Supremo aborda esta cuestión es la sentencia de su Sala Primera n.º 749/2014 de 17 de diciembre, dictada en el recurso 2869/2012, del que fue Ponente el Ilmo. Sr. Don Eduardo Baena Ruiz. El supuesto de hecho sobre el que se pronuncia dicha sentencia, consistía en el ejercicio por una constructora de una acción de reclamación de cantidad derivada de incumplimiento contractual, dirigiendo su acción contra dos sociedades que eran copropietarias en proindiviso del suelo en el que se iba a realizar la construcción de nueva planta, en una proporción del 57% y 22%, respectivamente, perteneciendo el 21% a otro copropietario no demandando. Se solicita por parte de la constructora la condena solidaria a las dos codemandadas al pago de la cantidad reclamada.

Los codemandados formularon a su vez demanda reconvenzional contra la actora. La sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia desestima íntegramente la demanda y estima íntegramente la reconvenición³⁰. Posteriormente, la Audiencia Provincial de Huelva estimó en parte el recurso de apelación interpuesto por la demandante reconvenida y declaró la solidaridad frente a la contratista entre todas las sociedades contratantes con ella como copropietarias del solar, condenándolas a pagar solidariamente al actor una determinada cantidad dineraria³¹.

³⁰ Sentencia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número Uno de Huelva, de fecha 4 de noviembre de 2011, dictada en los autos de juicio ordinario n.º 64/2011.

³¹ Sentencia de la Audiencia Provincial de Huelva, Sección Segunda, de fecha 6 de septiembre de 2012, recaída en el rollo de apelación 27/2012.

En su Fundamentación Jurídica, la Audiencia Provincial primeramente declara que es cierto que la solidaridad no se presume en general, y que en el contrato firmado entre la constructora y los copropietarios del suelo no se expresa esa solidaridad, detallándose incluso en dicho contrato el coeficiente de copropiedad que cada condueño tiene en el dominio del solar en el que se va a ejecutar la obra nueva, y acordándose que la facturación periódica por las certificaciones de obra se haría por la constructora en esa misma porción matemática.

No obstante lo anterior, establece a continuación que tales circunstancias no impiden que se pueda considerar *una posición unitaria en la definitiva responsabilidad frente al constructor*, toda vez que en el contrato (i) no se excluyó expresamente la solidaridad; (ii) no se menciona que la obligación de los dueños de la obra frente al constructor sea mancomunada; (iii) se cita un único precio; (iv) se identifica la propiedad como una sola; (v) se menciona que una de las condueñas, que es la que tiene la participación mayoritaria al superar el 50%, es la que ha ofertado o seleccionado al constructor; (vi) se trata de un solo proyecto de construcción indivisible, existiendo en suma una sola promoción.

Asimismo, en relación al único dato que podría llevar a la mancomunidad, como es el hecho de que la facturación periódica que hacía el constructor por las certificaciones de obra se verificaba en proporción a las cuotas de copropiedad de los dueños del terreno, la Audiencia citada consideró que ello no es sino un modo de favorecer un reparto ordinario corriente de lo que al final sería lo derivado de la relación interna, nada más.

Finalmente, la Audiencia Provincial concluyó como fundamento de la solidaridad entre los dueños del terreno que el negocio jurídico celebrado tenía un único objeto, y que la formación de una relación obligacional recíproca en la que una de las prestaciones, en este caso la del constructor, es indivisible, con una sola causa y formalizada en único instrumento documental, hacía que la ejecución de esa prestación fuere unívoca y global, beneficiando o perjudicando a todos los contratantes de igual modo.

Se apoya en su motivación en la doctrina del Tribunal Supremo recogida en sus sentencias de 17 de octubre de 1996, 7 de enero de 1984, y 1 de julio de 2002, concluyendo que los condueños del terreno cumplirían una obligación única semejante a la *propter rem*, argumento sugerido en la sentencia de 7 de enero de 1984 como base para entender que de no apreciarse esa solidaridad se produciría un enriquecimiento sin causa, y que además los condueños del terreno habrían formado una sociedad irregular de cuyas deudas han de responder solidariamente como socios.

Contra esta sentencia los demandados-reconvinentes formularon recurso de casación por interés casacional ante el Tribunal Supremo, alegando fundamentalmente que es reiterada la jurisprudencia que atenúa el rigor del adverbio «expresamente» del artículo 1.137 del Código Civil cuando se aprecia «una identidad de fin de las prestaciones, como destinadas en común a la satisfacción del acreedor», pero que debe descartarse esa solidaridad cuanto el contratista, pese a derivar su crédito de un solo contrato celebrado con una pluralidad de

comitentes, desglosa las certificaciones de obra en facturas individuales a cargo de cada comitente en proporción a su respectiva cuota de condominio³².

Pues bien, el Tribunal Supremo desestima dicho recurso de casación, afirmando primeramente, en orden a la aplicación de los artículos 1.137 y 1.138 del Código Civil, que por definición la obligación con pluralidad de sujetos es mancomunada, mientras no conste lo contrario, es decir, que sea solidaria por voluntad de las partes o por disposición legal. En segundo lugar, concluye que aunque la dicción literal del artículo 1.137 del citado Código exige que la obligación expresamente determine la solidaridad, la Jurisprudencia ha mitigado su rigor y ha entendido de forma reiterada que dicha solidaridad se puede desprender del contexto de la obligación, de la naturaleza del contrato que la originó, de la relación entre las partes o del conjunto de antecedentes o circunstancias por las que los sujetos han querido que la obligación fuere solidaria³³.

En tercer lugar, declara que para inferir el pacto de solidaridad se pone mucho acento en lo que las Sentencias de 31 de octubre de 2005 y 13 de febrero de 2009 denominan «comunidad jurídica de objetivos», cuando se busca y se produce un resultado conjunto, muy especialmente en el ámbito de las obligaciones mercantiles.

Asimismo, el Tribunal Supremo cita la sentencia de fecha 24 de febrero de 2005, que declaró la solidaridad en un supuesto de venta de una finca, donde los vendedores tenían la condición de usufructuario y nudo propietario respectivamente, y donde a pesar de que el precio se distribuyó entre ambos vendedores, habían otorgado previamente, de forma conjunta y sin distinción alguna, eficaz carta de pago por el precio de la compraventa, que decían recibir a satisfacción.

A mayor abundamiento, dicha sentencia de 24 de febrero de 2005 cita otra de 19 de noviembre de 1970, que declaró que si todos los vendedores dieron recibo por la suma total que les entregó el comprador, han de considerarse deudores solidarios si llega posteriormente el momento de devolver dicha cantidad.

Después de todos los pronunciamientos anteriores en los que se recoge la doctrina jurisprudencial general sobre la solidaridad que no se expresa en las obligaciones pero que se deduce de las mismas, es decir, sobre lo que podemos llamar «solidaridad tácita», la Sentencia objeto de estudio concluye que la misma existe en el supuesto de hecho objeto del recurso por los motivos que con acierto expuso la sentencia recurrida.

³² Sentencias del Tribunal Supremo de fechas 26 de abril de 2004, 25 de mayo de 2004 y 8 de julio de 2009.

³³ Sentencias del Tribunal Supremo de 11 de octubre y 26 de julio de 1989, y de 28 de diciembre de 2000, entre otras, que establecen que la solidaridad también existe, mitigando el rigor del artículo 1.137 del Código Civil, cuando las características del contrato permitan deducir la voluntad de los interesados de crear un vínculo de dicha clase, obligándose «in solidum», o resulte aquella de la propia naturaleza de lo pactado, lo que de modo especial sucede cuando se trata de facilitar la garantía de los acreedores.

Por último, el adverbio «tácito» referido a esta modalidad de solidaridad aparece expresamente descrito en el fundamento de derecho quinto de la Sentencia del Tribunal Supremo n.º 278/2003, de 20 de marzo de 2003, en la que se concluye: «Finalmente, hay que señalar que la solidaridad resulta tácitamente de la cogestión entre varios de su actividad profesional frente a quien con ellos pactaban –Sentencias de 9 de mayo (RJ 1986,2674), y 20 de octubre de 1986)RJ 1986,5943), 27 de marzo (RJ 1987,1838) y 12 de mayo de 1987 (RJ 1987,3435)–. En este supuesto, concurren todas las notas de la solidaridad pasiva, pluralidad de deudores, unidad de objeto, y que de un mismo hecho se haya generado obligación para todos».

Una vez que hemos visto cómo ha desarrollado la jurisprudencia el concepto de solidaridad «tácita» en el ámbito de la responsabilidad civil contractual, de forma general, vamos a ver a continuación las dos únicas sentencias dictadas hasta la fecha en las que el Tribunal Supremo, de forma particular, se ha referido a la solidaridad en el saneamiento por evicción.

III. LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO SOBRE LA NATURALEZA DE LA RESPONSABILIDAD EN EL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN CON PLURALIDAD DE VENEDORES

Hasta la fecha, el Alto Tribunal solo se ha referido a esta cuestión en su sentencia n.º 269/2013, de 30 de abril, y en su sentencia n.º 892/2008, de 8 de octubre. Veámoslas por separado.

1. Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera de lo Civil, número 892/2008, de 8 de octubre, dictada en el recurso n.º 2783/2002, siendo Ponente el Excmo. Sr. D. Antonio Salas Carceller

En relación a los antecedentes de hecho de dicha resolución, nos encontramos con que Don Jaime, mediante documento privado de fecha 13 de enero de 1973, había vendido a Promociones Martínez, S.L. una finca que previamente había sido segregada por el vendedor de otra más extensa que había adquirido a su vez en subasta pública y de la que por tanto era titular registral.

Posteriormente, Promociones Martínez, S.L. vende a su vez la referida finca, mediante documento privado de fecha 16 de enero de 1973 a Don Marco Antonio y Don José Manuel. A continuación, estos últimos, también mediante documento privado, venden la finca al actor Don Eusebio, conviniendo que la escritura pública se otorgaría en el plazo de un año.

Con fecha de 23 de abril de 1974, el primero de los compradores, Don Jaime, otorga escritura pública de venta a favor de Don Eusebio y Don Jesús María, quienes inscriben su dominio en el Registro de la Propiedad. Con posterioridad, en el año 1986, un tercero insta una acción reivindicatoria y de nulidad de inscripción registral contra Don Eusebio,

Don Jesús María y Don Jaime, en cuyo proceso fueron citados de evicción los sucesivos vendedores, terminando dicho proceso por sentencia del Tribunal Supremo de fecha 27 de mayo de 1991 que reconoció el dominio del tercero sobre la referida finca y condena a los codemandados a restituir a dicho tercero la posesión de la finca.

A continuación, Don Eusebio y Don Jesús María interponen demanda contra Don Jaime y Doña Maite (primeros vendedores), Promociones Martínez S.L. (segunda vendedora), Don Marco Antonio y Doña Julia, Don José Daniel y Doña Lidia (todos ellos terceros vendedores), en ejercicio de acción de saneamiento por evicción, solicitando la condena a los codemandados, de manera solidaria, al pago del valor atribuido a la finca, más los intereses y las costas.

El Juzgado de Primera Instancia n.º 5 de Denia, en virtud de sentencia de fecha 24 de julio de 1997, condena a los codemandados, pero no de forma solidaria sino mancomunada, al pago de las siguientes proporciones: un 15,8% a Don Jaime y Doña Maite, un 33,5% a Promociones Martínez, S.L., y un 50,60% al resto de los codemandados. A su vez este último porcentaje se distribuye en dos tercios para el vendedor en proindiviso Don Marco Antonio y esposa y un tercio para el otro vendedor en proindiviso Don José Daniel y esposa.

Contra dicha sentencia se interpusieron recursos de apelación por las partes actora y codemandadas, dictando la Sección Sexta de la Audiencia Provincial de Alicante sentencia de fecha 16 de abril de 2002 por la que revoca la sentencia de instancia y condena a todos los codemandados, de forma conjunta y solidaria, a pagar a la parte actora determinada suma de dinero.

Como hemos visto antes, resulta importante destacar que los codemandados no solo eran vendedores sucesivos de la misma finca, sino que cuatro de ellos, en concreto Don Marco Antonio y su esposa, y Don José Daniel y su esposa, eran copropietarios en proindiviso de la finca que vendieron luego a Don Eusebio, siendo los cuatro vendedores condenados a pagar de forma solidaria por la Audiencia Provincial de Alicante.

Contra dicha sentencia recurrieron en casación Don Marco Antonio y esposa, por un lado, y Don Jaime y esposa, por otro. Y en relación al recurso interpuesto por Don Marco Antonio y esposa, que es el que aquí nos interesa en razón de su condición de copropietarios de la finca vendida, dichos recurrentes alegaron la infracción de los artículos 1.137, 1.138 y 1.139 del Código Civil, que tratan de las obligaciones solidarias, afirmando que su responsabilidad en el saneamiento por evicción, como vendedores sucesivos de la misma finca, no era solidaria sino mancomunada.

El Tribunal Supremo desestimó el recurso de casación, declarando que los recurrentes Don Marco Antonio y su esposa, mediante documento privado de fecha 20 de marzo de 1973, «vendieron la finca a Don Eusebio, asumiendo como tales vendedores la obligación de saneamiento para caso de evicción (artículos 1.461 y 1.474.1.º del Código Civil) y respondiendo íntegramente ante el comprador de la posesión legal y pacífica de la cosa vendida,

por lo que en forma alguna se ha modificado tal obligación en su perjuicio por el hecho de que la sentencia haya declarado también a otros sujetos como responsables solidarios junto a quienes los son por la totalidad».

Conviene recordar aquí que los recurrentes Don Marco Antonio y su esposa intervinieron en la venta como copropietarios, porque el resto de la propiedad de la finca vendida correspondía al otro vendedor Don José Daniel y esposa. Por tanto, el pronunciamiento antes reseñado del Tribunal Supremo supone que, aunque concurren una pluralidad de vendedores en la venta de la finca luego objeto de evicción, cada uno de ellos responde íntegramente ante al comprador de la posesión legal y pacífica de la cosa vendida. En conclusión, aplica el régimen de la responsabilidad solidaria en caso de saneamiento por evicción con pluralidad de vendedores.

La sentencia antes reseñada, ciertamente, no contiene un razonamiento jurídico más exhaustivo que permita apreciar la *ratio decidendi* de por qué el Alto Tribunal considera que no solo cada vendedor sucesivo, sino incluso cada vendedor que solo vendió la cuota de la que era propietario en proindiviso responde íntegramente ante el comprador de la posesión legal y pacífica de la cosa vendida.

Pero dicho pronunciamiento resulta totalmente compatible con todos los pronunciamientos recogidos en sus sentencias anteriores que determinan la existencia de solidaridad tácita cuando los sujetos intervinientes en el negocio jurídico han querido que la obligación fuere solidaria, lo que se puede desprender del contexto de la obligación, de la naturaleza del contrato que la originó, de la relación entre las partes, o del conjunto de antecedentes, como por ejemplo ocurre cuando se aprecia una identidad de fin de las prestaciones, como destinadas en común a la satisfacción del acreedor.

2. Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera de lo Civil, número 269/2013, de 30 de abril, dictada en el recurso n.º 1873/2010, siendo Ponente el Excmo. Sr. D. Ignacio Sancho Gargallo

En relación a los antecedentes de hecho de dicha resolución, nos encontramos con que en 1998 Don Carlos Francisco y Don Aurelio compraron un parcela edificable a Don Pablo y a Doña Caridad, procediendo con posterioridad a construir en la misma. Cuando los citados compradores se encontraban en dicho proceso de construcción, fueron demandados por Don Antón y otros interesados, quienes alegaron que una parte de la finca adquirida por Don Carlos Francisco y Don Aurelio en realidad integraba otra finca que era propiedad de los demandantes, solicitando se condenara a los demandados a abstenerse de cualquier acto de perturbación o intromisión en el pleno dominio de la finca de su propiedad.

En dicho procedimiento fueron también demandados los dos vendedores, Don Pablo y Doña Caridad, allanándose el primero y oponiéndose a la demanda la segunda por falta

de legitimación pasiva. Por sentencia firme se estimó la pretensión de Don Antón y los demás interesados, declarando que Don Carlos Francisco y a Don Aurelio estaban ocupando parte de una finca que no les pertenecía, condenándoles en los términos interesados por los demandantes.

Como consecuencia del anterior procedimiento judicial, Don Carlos Francisco y Don Aurelio presentaron demanda contra los vendedores Don Pablo y Doña Caridad en ejercicio de la acción de saneamiento por evicción. El Juzgado de Primera Instancia número 4 de Paterna, mediante sentencia de fecha 16 de julio de 2008, desestimó la demanda por considerar que no se cumplían los requisitos exigidos en el artículo 1475 del Código Civil, puesto que no existía una sentencia firme que hubiera privado al comprador, total o parcialmente, de la cosa vendida.

El citado Juzgado fundamentó su resolución en el hecho de que la sentencia firme dictada en el precedente procedimiento judicial se había limitado a declarar que Don Carlos Francisco y Don Aurelio estaban ocupando parte de una finca que era propiedad de Don Antón y otros interesados, pero sin contener declaración o pronunciamiento alguno referente al derecho de propiedad de Don Carlos Francisco y Don Aurelio sobre la parte restante de la finca que habían adquirido de Don Pablo y Doña Caridad, de la que no se había demostrado que no siguieran siendo propietarios.

Don Carlos Francisco y Don Aurelio interpusieron recurso de apelación contra dicha sentencia, que fue parcialmente estimado por la Audiencia Provincial de Valencia (Sección 11.^a), mediante sentencia de fecha 26 de febrero de 2010, que revocó la sentencia dictada en primera instancia por considerar que el objeto de la compraventa entre las partes había sido un cuerpo cierto, consistente en una parcela edificable, y que los compradores Don Carlos Francisco y Don Aurelio habían sido privados en el anterior procedimiento de una parte de esa parcela, lo que provocó que el resto de la parcela dejara de constituir una parcela edificable al no tener la superficie mínima edificable según la normativa urbanística.

La Audiencia Provincial valoró la parcela comprada a Don Pablo y Doña Caridad en 121.322,05 Euros, y condenó solidariamente a dichos vendedores a pagar esta cantidad a los compradores Don Carlos Francisco y Don Aurelio, junto con los gastos del contrato y las costas generadas por el primer pleito.

Los codemandados Don Pablo y Doña Caridad recurrieron en casación denunciando la infracción de los artículos 1.137 y 1.138 del Código Civil, en relación con los artículos 392 y 393 del mismo Código, por considerar que la sentencia recurrida imponía de forma indebida una responsabilidad solidaria.

El Tribunal Supremo estima dicho motivo de recurso y revoca la sentencia en el sentido de declarar que la responsabilidad de los vendedores codemandados es mancomunada y no solidaria, al afirmar que «el artículo 1.478 del Código Civil no prevé la eventualidad de que no se trate de un solo vendedor sino de una pluralidad de condóminos del bien

vendido, y por lo tanto no precisa si en el caso de saneamiento por evicción la obligación de indemnización del valor de la cosa vendida al tiempo de la evicción es mancomunada o solidaria, esto es, si frente a los compradores a quienes se ha privado de la parcela vendida, los vendedores responden del pago de la compensación económica en la misma proporción a su participación en el condominio, o responden solidariamente de todo.

La solución en este caso viene determinada por la causa de la evicción, que es la que determina la obligación de indemnizar al comprador por la privación del bien vendido, y si esta causa permite identificar el alcance de la participación de cada uno de los vendedores en la causación del perjuicio (la privación del bien). La causa de la evicción es que los vendedores no eran titulares del bien, o existía alguien con mejor derecho que provocó la privación del bien al comprador, y la participación de cada vendedor en el condominio permite precisar y justificar la distribución de la responsabilidad de cada uno de los vendedores frente al comprador».

En esta sentencia, aunque el Tribunal Supremo realiza un análisis jurídico más elaborado que en la sentencia de fecha 8 de octubre de 2008, sin embargo llega a una conclusión que no es compartida por el autor del presente artículo. Así, en primer lugar, la sentencia parte de la premisa de que la solidaridad o mancomunidad viene determinada por la causa de la evicción, lo que a mi juicio resulta erróneo porque encontrándonos en un supuesto de responsabilidad civil contractual, la solidaridad, a diferencia de lo que ocurre en la responsabilidad civil extracontractual, no depende de la causa que ha generado el resultado dañoso sino de si la misma resulta de forma expresa de la Ley o del contenido de la estipulaciones, o resulta de forma tácita al inferirse que las partes así lo habían querido.

En este sentido, el citado pronunciamiento se aparta de una constante y reiterada jurisprudencia, descrita a lo largo de este artículo, en la que el Alto Tribunal siempre ha dejado claro que los fundamentos en los que se basa la doctrina jurisprudencial de la solidaridad impropia en el ámbito de la responsabilidad civil extracontractual son distintos de los fundamentos en los que se basa la doctrina jurisprudencial de la solidaridad tácita en el ámbito de la responsabilidad civil contractual.

Ya hemos visto anteriormente cómo uno de los criterios que utilizó el Tribunal Supremo para construir la doctrina de la solidaridad impropia para la responsabilidad civil extracontractual era la imposibilidad de individualizar los comportamientos de los causantes múltiples de un daño. Consecuentemente, en la medida en que la sentencia de 30 de abril de 2013 se pregunta si la causa de evicción permite identificar el alcance de la participación de cada uno de los vendedores en la causación del perjuicio, está aplicando indebidamente a la responsabilidad civil contractual un criterio que solo resulta aplicable a la extracontractual.

Además la citada sentencia produce otro efecto que distorsiona la naturaleza del saneamiento por evicción, al declarar que en la medida en que es la causa de la evicción la que determina la responsabilidad mancomunada o solidaria, y que si la causa de la evicción es que los vendedores no eran titulares del bien, o existía alguien con mejor derecho que

provocó la privación del bien al comprador, dicha causa permite identificar el alcance de la participación de cada vendedor en la causación del perjuicio y justifica, por tanto, que su responsabilidad sea mancomunada.

Este pronunciamiento distorsiona la naturaleza del saneamiento por evicción porque, por definición, dicho saneamiento tiene lugar, en todo caso, porque el comprador es privado por sentencia firme, y en virtud de un derecho anterior a la compra, de todo o parte de la cosa comprada, lo que supone también, por definición, que en todos los casos en los que se produce el saneamiento por evicción el vendedor o los vendedores no eran titulares del bien.

En consecuencia, siguiendo el razonamiento de la sentencia del Tribunal Supremo de 30 de abril de 2013, en todos los casos de saneamiento por evicción la responsabilidad de los vendedores sería mancomunada, porque por definición el saneamiento se produce porque los vendedores no eran titulares del bien que vendían, lo que genera un suerte de responsabilidad mancomunada objetiva, apreciable en todos los casos de saneamiento por evicción con pluralidad de vendedores, que con infracción del artículo 1.137 del Código Civil impediría apreciar la existencia de una solidaridad tácita que pudiera inferirse del negocio jurídico concreto.

IV. CONCLUSIONES

A diferencia de las obligaciones en sede de responsabilidad civil extracontractual, donde la solidaridad, en ese caso denominada impropia, se predica de manera cuasi objetiva en todos los supuestos en los que no es posible individualizar los comportamientos causantes del daño en caso de pluralidad de intervinientes, las obligaciones con pluralidad de sujetos en sede de responsabilidad civil contractual son en principio mancomunadas, salvo que la solidaridad, en ese caso denominada propia, se derive de la voluntad de las partes o de disposición legal.

A su vez, la solidaridad que se deriva de la voluntad de las partes puede hacerlo de forma expresa o de forma tácita. La solidaridad en las obligaciones en caso de pluralidad de sujetos en la responsabilidad civil contractual se deriva de forma tácita cuando la misma se puede inferir del texto del contrato y de las circunstancias que confluyen en las obligaciones, por las que los sujetos han querido que la obligación fuere solidaria.

En consecuencia, la responsabilidad en el saneamiento por evicción con pluralidad de vendedores en aquellos supuestos en los que no exista mención alguna a esta cuestión en el título de compraventa será solidaria, de forma tácita, cuando la misma pueda inferirse del contexto de la obligación, de la naturaleza del contrato que la originó, de la relación entre las partes o del conjunto de antecedentes o circunstancias por las que los sujetos han querido que la obligación fuere solidaria.

Pues bien, a la vista de las diferentes sentencias dictadas hasta la fecha por nuestro Tribunal Supremo en materia de obligaciones contractuales con pluralidad de intervinientes, pueden considerarse como circunstancias de las que se infiere de forma tácita la solidaridad en caso de pluralidad de vendedores en el saneamiento por evicción, entre otras, las de que (i) no se haya excluido expresamente la solidaridad; (ii) no se mencione que la obligación de los vendedores sea mancomunada; (iii) se cite en el contrato de compraventa un único precio; (iv) se identifique la propiedad vendida como una sola, (v) haya una comunidad jurídica de objetivos, buscando y produciendo un resultado conjunto; (vi) exista identidad de fin de las prestaciones como destinadas en común a la satisfacción del comprador; (vii) se declare en el contrato que el precio ha sido recibido por la parte vendedora, identificándose a esta como una sola y sin indicación de la manera de reparto entre los diferentes vendedores; (viii) los vendedores otorguen de forma conjunta y sin distinción alguna eficaz carta de pago por el precio de la compraventa.

En consecuencia, y a la vista de los requisitos que de forma general ha establecido el Tribunal Supremo para declarar aplicable el régimen de la solidaridad tácita en supuestos de responsabilidad civil contractual, la responsabilidad en que incurrieron las dos partes vendedoras de la finca adquirida por la Sra. X y su esposo habría de ser solidaria y no mancomunada.

A este respecto, conviene recordar que la Sra. X y su entonces esposo adquieren en virtud de un solo instrumento público una finca como un todo unitario, identificándose la propiedad como una sola y no como las dos partes indivisas en que se divide, que en la escritura de venta no se excluyó expresamente la solidaridad ni se indicó que la obligación de los vendedores frente a los compradores fuere mancomunada, que el precio de compra es unitario por toda la finca, que las vendedoras declaran conjuntamente haber recibido el precio de compra unitario, y que las citadas vendedoras otorgan carta de pago sin indicación alguna en cuanto al reparto del precio entre ellas.

Dichas circunstancias coinciden sustancialmente con las descritas en la sentencia del Tribunal Supremo de 17 de diciembre de 2014, que declaró que en tal caso existe solidaridad tácita al desprenderse del contexto de la obligación que las partes habían querido que la obligación fuere solidaria, solidaridad que en referencia concreta al saneamiento por evicción declaró también la sentencia del Tribunal Supremo de 8 de octubre de 2008, sin que tal conclusión resulte desvirtuada por el pronunciamiento que el Alto Tribunal realiza en su sentencia de 30 de abril de 2013, por los motivos que se han expuesto con anterioridad.

V. BIBLIOGRAFÍA

ALBADALEJO, M., «Sobre la solidaridad o mancomunidad de los obligados a responder por acto ilícito común», *Anuario de Derecho Civil*, tomo XVI, fascículo I, enero-marzo 1963, pp. 345-376.

- PALACIOS GONZÁLEZ, M.D., *Responsabilidad Civil y Derecho de Daños*, Vila Nova de Gaia (Juruá Editorial), 2013.
- REGLERO CAMPOS, L.F., «La solidaridad impropia y el alcance de la interrupción de la acción de reclamación de daños a los responsables solidarios», *Revista de responsabilidad civil, circulación y seguro*, 1997, pp. 4-19.
- SEOANE SPIEGELBERG, J.L., «Problemática de la intervención de terceros en los procesos de responsabilidad civil», *Ponencias del XV Congreso Nacional sobre responsabilidad civil y derecho de circulación*, Madrid (Sepín), 2015, pp. 85-106.
- SOLÉ FELIÚ, J., «Pluralidad de causantes del daño y solidaridad», *Revista de Derecho Privado*, enero-febrero 2008, pp. 3-42.
- SERRANO BLANCO, I., «El daño extracontractual imputable a una pluralidad de personas», en *Derecho de obligaciones y contratos*, Madrid (Wolters Kluwer), 1.^a ed., 2016, pp. 612-634.