

CUMPLIMIENTO OBLIGACION PACTADA EN DIVORCIO. ABONO INDEMNIZACIÓN 1438 CC UNA VEZ SE VENDA LA VIVIENDA FAMILIAR. SE TIENE POR CUMPLIDA LA CONDICION DE VENTA DE LA VIVIENDA FAMILIAR. OBLIGACION CONDICIONAL Y NO OBLIGACION A PLAZO. Se indica que el ex marido no ha vendido la vivienda antes mencionada, ni la ha puesto en venta ni ha realizado las actuaciones necesarias para conseguir dicha finalidad de la venta...

El convenio regulador dice

reconocen a la aquí actora el derecho a ser compensada por el esposo (el aquí demandado), por su dedicación a la familia, en los términos previstos en el art. 1.438 CC, y en pago de la compensación indicada, ambos cónyuges acuerdan que la esposa recibirá la suma de 240.000 €, que se hará efectiva en el acto del otorgamiento de la escritura pública de venta de la vivienda familiar propiedad del esposo, descrita en el pacto tercero, en el cual se atribuye el uso de la misma a la actora y a los dos hijos del matrimonio hasta que se efectúe la venta y se haya hecho entrega a la actora de la suma pactada y recogida en el pacto sexto, acordando asimismo que la venta referida no podrá realizarse hasta que hayan transcurrido cinco años desde la firma del presente documento, el día 2 de febrero de 2010, aportado como documento nº 2 de la demanda.

Sentencia Audiencia provincial de Valladolid de 1 de febrero 2023. Número Sentencia: 26/2023 Número Recurso: 516/2022 Ponente: [Emma Galcerán Solsona](#) Juzgado de procedencia: JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 11 de VALLADOLID

Cabecera: Venta de vivienda. Divorcio. Convenio regulador

En el recurso de apelación se solicita la revocación de la sentencia de primera instancia, acordando en su lugar la estimación íntegra de la demanda interpuesta, en cuyo suplico se solicita la declaración de que se tenga por cumplida la condición de la **venta de la vivienda** familiar propiedad del demandado, recogida en el pacto sexto del **convenio regulador** de enero y febrero de 2010.

Número 2 (con evidente error involuntario en la fecha, que es 2. 2. 10), aprobado por **sentencia de divorcio**, conforme al artículo 1119 del código civil, y se condene al demandado a pagar a la actora la cantidad de 240000 euros, más los intereses legales desde la incursión en mora del deudor.

PROCESAL: Prescripcion de la accion. Plazo de prescripcion. Reconvencion

Jurisdicción: Civil

Ponente: [Emma Galcerán Solsona](#)

Origen: Audiencia Provincial de Valladolid

Fecha: 01/02/2023

Tipo resolución: Sentencia

Sección: Primera

Número Sentencia: 26/2023

Número Recurso: 516/2022

Numroj: SAP VA 111:2023

Ecli: ES:APVA:2023:111

ENCABEZAMIENTO:

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 1

VALLADOLID

SENTENCIA: 00026/2023

Modelo: N10250

C.ANGUSTIAS 21

Teléfono: 983.413486 **Fax:** 983413482/983458513

Correo electrónico:

Equipo/usuario: MGG

N.I.G. 47186 42 1 2021 0015004

ROLLO: RPL RECURSO DE APELACION (LECN) 0000516 /2022

Juzgado de procedencia: JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 11 de VALLADOLID

Procedimiento de origen: ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000865 /2021

Recurrente: Erica

Procurador: ANA ISABEL ESCUDERO ESTEBAN

Abogado: JESUS RODRIGUEZ MERINO

Recurrido: Jorge

Procurador: ISMAEL SANZ MANJARRES

Abogado: ÓSCAR OVIDIO CASAS RODRÍGUEZ

SENTENCIA

Ilmo. Sr. Presidente: D. FRANCISCO JAVIER CARRANZA CANTERA

Ilmos. Sres. Magistrados:

D. FRANCISCO SALINERO ROMÁN

D^a EMMA GALCERAN SOLSONA

En VALLADOLID, a uno de febrero de dos mil veintitrés.

VISTOS por esta Sección Primera de la Ilma. Audiencia Provincial de Valladolid, en grado de apelación, los autos de procedimiento ordinario núm. 865/21 del Juzgado de Primera Instancia núm. 11 de Valladolid, seguido entre partes, de una como **DEMANDANTE-APELANTE-IMPUGNADA** D^a Erica, representada por la Procuradora D^a ANA ISABEL ESCUDERO ESTEBAN y defendida por el letrado D. JESUS RODRIGUEZ MERINO, y de otra como **DEMANDADO-APELADO-IMPUGNANTE** D. Jorge, representado por el Procurador D. ISMAEL SANZ MANJARRES y defendido por el letrado D. OSCAR OVIDIO CASAS RODRIGUEZ; sobre reclamación de cantidad.

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO.- Se aceptan los antecedentes de hecho de la resolución recurrida.

SEGUNDO.- Seguido el litigio en cuestión por sus trámites legales ante el Juzgado de Primera Instancia de referencia, con fecha 12.5.22, se dictó sentencia cuyo fallo dice así:

"Que desestimando la demanda deducida por D^a Erica contra D. Jorge

debo absolver como absuelvo a D. Jorge

de las pretensiones deducidas contra el mismo. Todo

ello sin hacer expresa imposición de costas."

TERCERO.- Notificada a las partes la referida sentencia, por la representación de D^a Erica se interpuso recurso de apelación dentro del término legal alegando lo que estimó

oportuno. Por la parte contraria se presentó escrito de oposición e impugnación al recurso. Recibidos los autos en este Tribunal y personadas las partes, se señaló para deliberación, votación y fallo el día 25 de enero de los corrientes, en que ha tenido lugar lo acordado.

Vistos, siendo ponente la Ilma. Sra. D^a Emma Galcerán Solsona.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO.- En el recurso de apelación se solicita la revocación de la sentencia de primera instancia, acordando en su lugar la estimación íntegra de la demanda interpuesta, en cuyo suplico se solicita la declaración de que se tenga por cumplida la condición de la venta de la vivienda familiar propiedad del demandado, recogida en el pacto sexto del convenio regulador de enero y febrero de 2010, aportado como doc. N° 2 (con evidente error involuntario en la fecha, que es 2.2.10), aprobado por sentencia de divorcio, conforme al art. 1.119 del Código Civil, y se condene al demandado a pagar a la actora la cantidad de 240.000 €, más los intereses legales desde la incursión en mora del deudor, con expresa imposición de costas al demandado.

SEGUNDO.- En el caso de autos debe ponerse de relieve que la sentencia de divorcio aprobó el convenio regulador de 2 de febrero de 2010, en cuyo pacto sexto los cónyuges dan por extinguido el régimen económico matrimonial de separación de bienes y en consecuencia, reconocen a la aquí actora el derecho a ser compensada por el esposo (el aquí demandado), por su dedicación a la familia, en los términos previstos en el art. 1.438 CC, y en pago de la compensación indicada, ambos cónyuges acuerdan que la esposa recibirá la suma de 240.000 €, que se hará efectiva en el acto del otorgamiento de la escritura pública de venta de la vivienda familiar propiedad del esposo, descrita en el pacto tercero, en el cual se atribuye el uso de la misma a la actora y a los dos hijos del matrimonio hasta que se efectúe la venta y se haya hecho entrega a la actora de la suma pactada y recogida en el pacto sexto, acordando asimismo que la venta referida no podrá realizarse hasta que hayan transcurrido cinco años desde la firma del presente documento, el día 2 de febrero de 2010, aportado como documento n° 2 de la demanda. Ello no resultó contradicho por lo acordado por ambas partes, mediante el documento suscrito por ambos en la misma fecha, de 2 de febrero de 2010, aportado como documento n° 5 de la contestación a la demanda, que una vez transcurridos cinco años desde la firma del presente documento, si se hiciera efectivo el pago a la aquí actora del importe de la compensación por dedicación a la familia pactada por importe de 240.000 €, antes mencionado, cesará la atribución del uso de la vivienda familiar aunque no se haya efectuado la venta en cuestión.

La verdadera voluntad de las partes resulta con claridad de ambos documentos de igual fecha, en los términos expuestos en este F.D. conforme al art. 1.281 CC.

TERCERO.- Sentado lo precedente, quedó acreditado en el proceso que no se ha hecho efectivo el pago a la actora del importe de la compensación pactada, y asimismo acreditado que el demandado

- no ha vendido la vivienda antes mencionada,
- ni la ha puesto en venta
- ni ha realizado las actuaciones necesarias para conseguir dicha finalidad de la venta...

Por la parte actora y apelante se alega que el propietario de la vivienda no ha tenido la más mínima actividad en orden a dar cumplimiento al contrato, **de tal manera que, constatada una conducta del deudor encaminada a obstaculizar o impedir el cumplimiento de la condición,** resulta de aplicación lo dispuesto en el art. 1.119 CC, a cuyo tenor, se tendrá por cumplida la condición cuando el obligado impidiere voluntariamente su cumplimiento, lo que determina que deba tenerse por cumplida la condición, y por ende, la efectividad de la obligación de pago sometida a dicha condición simplemente potestativa, así calificada por la parte actora y apelante con fundamento en la jurisprudencia (SS.TS. de 6 marzo de 1989, 3 de diciembre de 1993, 28 de junio de 2007, 16 de mayo de 2012), con arreglo a la cual, en el caso aquí enjuiciado, no se trata de una condición pura o rigurosamente potestativa, dependiente exclusivamente del mero arbitrio del deudor, o exclusivamente de la voluntad del deudor, sino que se trata de una condición que depende en parte de otros hechos o motivos que representen intereses apreciables y razonables, como lo es la concorde voluntad de un tercero, como parte compradora del futuro contrato de compraventa, lo que determina la validez de la condición según se deduce a sensu contrario del art. 1.115 CC como ha declarado la doctrina jurisprudencial en la materia.

En el caso de autos resulta de la prueba que no se pactó que el cumplimiento de la condición dependiera de la voluntad exclusiva del demandado ni se pactó un derecho potestativo a favor del demandado quedando a su voluntad venderla o no venderla según fuese su voluntad; así resulta con claridad de los doc 2 de la demanda y 5 de la contestación, firmados en la misma fecha, pues éste no contradice a aquél, y su alcance queda limitado en lo que aquí nos ocupa , a pactar que si hubiese hecho efectivo el pago a la actora de la suma pactada antes de la venta, lo que no ha acontecido en absoluto, sólo en esa hipótesis quedaría liberado de su obligación de venderla, supuesto hipotético que como decimos no ha acontecido en el caso de autos, en modo alguno, ni en todo ni en parte de la suma pactada.

CUARTO.- Llegados a este punto, debe concluirse que resulta de aplicación al caso enjuiciado la argumentación jurídica expuesta en el Fundamento de Derecho Tercero de la presente sentencia, contenida en las sentencias del Tribunal Supremo citadas en el

mismo, entre otras muchas, teniendo presente la naturaleza jurídica de la obligación condicional en el caso de autos, que no es una obligación a plazo, que es aquella para cuyo cumplimiento se haya señalado un día cierto, entendiéndose por día cierto aquel que necesariamente ha de venir aunque se ignore cuándo (art 1125 CC), sino que en el caso de autos la obligación es condicional pues la incertidumbre consiste en si ha de llegar o no el día, por lo que, conforme a lo dispuesto en el art. 1125 CC, párrafo tercero, la obligación es condicional, y se regirá por las reglas de la Sección precedente, es decir, las contenidas en los art. 1113 al 1124 CC, entre los que está incluido el art. 1119 CC, aplicable por lo tanto al caso enjuiciado.

QUINTO.- En efecto, ello se fundamenta en el hecho de que, además, de tratarse de una obligación condicional, con los detalles antes consignados, quedó acreditado en el proceso que el deudor impidió voluntariamente su cumplimiento, conforme a lo dispuesto en el art. 1119 CC, previsión legal ésta que incluye también las omisiones o conductas omisivas del obligado, según la jurisprudencia interpretativa del precepto legal citado, pues quedó probada la ausencia de gestiones de venta de la vivienda en cuestión por parte del demandado. Durante seis años y cinco meses desde febrero de 2015 (una vez transcurrido ese plazo pactado de cinco años, antes aludido),

- no la ha vendido,
- no ha realizado actuación alguna para vender aquella (como podía haber sido la puesta en venta, actuaciones con agencias inmobiliarias, prensa escrita, portales de internet, etc), habiendo manifestado el demandado su voluntad de conservar la propiedad de dicha vivienda y su voluntad de no venderla, en el escrito de contestación a la demanda.

SEXTO.- Así las cosas, debe desestimarse la alegación de la parte demandada de que la fecha inicial para el cómputo de la prescripción de la acción ejercitada, debe ser el día 2 de febrero de 2015, pues ya de entrada no habría transcurrido ni un sólo día del periodo temporal, en puridad ni un solo día de cualquier periodo temporal que se estime prudencial o razonable o verosímil en orden a realizar el cumplimiento de la condición consistente en la venta de la vivienda, a la vista del pacto tercero, párrafo tercero del convenio aportado como doc nº 1 de la demanda e inciso inicial del párrafo primero del pacto primero del documento nº 5 de la contestación a la demanda, ambos documentos de 2.2.2010 anteriormente referidos en esta sentencia.

Igual suerte desestimatoria debe correr la alegación de prescripción de la acción por aplicación del derecho transitorio de la reforma operada en el año 2015 en relación a la

exigibilidad de las obligaciones personales sin plazo especial (hecho previo de la contestación a la demanda).

En efecto, después de precisar que la fecha aludida por la parte, 5 de octubre de 2021, no es la que debe tenerse en cuenta, sino la de 23 de julio de 2021, de presentación de la demanda, debe ponerse de relieve que la alegación es abstracta al carecer de un concreto cálculo fundamentador de la conclusión de la parte, lo que determina la desestimación de dicha alegación de prescripción.

Si se entendiese que la afirmación contenida en la contestación a la demanda de que "ya ha prescrito con creces", interpretando que la parte relaciona febrero de 2015 y la fecha de presentación de la demanda, debe desestimarse igualmente la prescripción alegada, ya que en el caso de autos debe estimarse como plazo razonable y verosímil en orden a que tuviese lugar el cumplimiento de la condición en cuestión por parte del deudor, (legítima expectativa de la parte actora como titular del derecho de crédito referido), el período temporal transcurrido al tiempo de la presentación de la demanda, la cual, por otra parte, fue interpuesta poco tiempo después de la demanda de modificación de medidas presentada por el aquí demandado y de la que tuvo conocimiento la actora en diciembre de 2020, manifestando en ella la necesidad, a juicio del aquí demandado, de organizarse "al margen del convenio" que suscribieron en el año 2010, antes mencionado, intentando desvincularse del mismo el aquí demandado, declaración ésta hecha exclusivamente con base en la literalidad de dicha demanda y exclusivamente a efectos de resolver la presente alzada, sin atribuirle otro alcance.

En efecto, de las circunstancias concurrentes en el caso enjuiciado, la parte actora podía razonable y verosímelmente tener la expectativa legítima como titular del derecho de crédito de que el deudor iba a cumplir la condición en cuestión durante el período temporal que había transcurrido al tiempo de la presentación de la demanda origen del presente procedimiento nº 865/2021, por todo lo cual, debe concluirse que no está prescrita la acción ejercitada en la misma.

SEPTIMO.- De lo anteriormente argumentado resulta la procedencia de concluir estimando el recurso, revocando la sentencia, y acordar en su lugar la estimación íntegra de la demanda, con fundamento en lo dispuesto en el art. 1119 CC, puesto en relación, como hace la doctrina jurisprudencial en casos sustancialmente idénticos al de autos en la cuestión controvertida, con las reglas de la buena fe contractual y el deber de lealtad de las partes contratantes en orden a la preservación de la efectividad de las obligaciones contraídas en el marco del contrato (arts 7 CC y 1258 CC), a la luz de la consolidada jurisprudencia en la materia,

- SS.TS de 6 de marzo de 1989,
- 3 de diciembre de 1993,
- 22 de julio de 2003,

- 16 de mayo de 2005,
- 18 de mayo de 2005,
- 28 de junio de 2007,
- 3 de octubre de 2007,
- 16 de mayo de 2012,
- 28 de octubre de 2013,
- 19 de diciembre de 2013,
- 8 de octubre de 2014,
- 16 de septiembre de 2015, entre otras muchas.

En consecuencia, como se indicó, procede la estimación íntegra de la demanda, declarando que se tiene por cumplida la condición de la venta de la vivienda familiar propiedad del demandado, establecida en el convenio de 2.2.2010 aportado como doc nº 2 de la demanda y no contradicha en el acuerdo suscrito el día 2.2.2010, aportado como doc 5 de la contestación, citándose en el Fallo el convenio y no el acuerdo, que ni contradice ni adiciona nada relevante para resolver la alzada, para trasladar así el suplico de la demanda, corrigiendo el involuntario e irrelevante error en la fecha, véase F.D.Primerero, condenando al demandado a abonar a la actora la cantidad de 240.000 €, más intereses legales desde la interposición de la demanda, 23.7.2021, con imposición a la parte demandada de las costas procesales de la primera instancia conforme al art. 394-1 LEC.

OCTAVO.- Sentado lo precedente concurre la causa de inadmisión de la impugnación de sentencia, formulada por el demandado, causa de inadmisión alegada por la parte contraria, ya que no concurre el requisito legal del art. 461-1 LEC consistente en que la impugnación de la resolución verse sobre aquello que resulte desfavorable a la parte impugnante ("en lo que le resulte desfavorable", art 461 LEC), pues el fallo de primera instancia resultó totalmente favorable al demandado, al haberse desestimado la demanda, con la salvedad del pronunciamiento sobre costas, circunstancia que no es óbice a la conclusión alcanzada, toda vez que ese pronunciamiento sobre las costas no es objeto de la impugnación de la sentencia, pues lo solicitado es exclusivamente el reconocimiento de un derecho potestativo del demandado para vender la vivienda según la voluntad del mismo, y así acordado (según dicha parte) a su favor.

Por lo argumentado debe apreciarse dicha causa de inadmisión, que se convierte en causa de desestimación de la impugnación de sentencia y que además es apreciable de oficio, STS. 17/5/2022, no obsta que en su día tal impugnación fuera admitida a trámite, dado el carácter provisorio de la admisión pronunciada inicialmente, por hallarse sujeta a un examen definitivo en la sentencia, a la vista, si procede, de las causas de inadmisión alegadas por la parte contraria (SS.TS.15/2 y 10/5/2008, 19/5/2009). Cabe añadir sin carácter decisorio evidentemente del pronunciamiento contenido en este F.D.Octavo, que en la presente sentencia fue desestimado ese motivo de oposición a la demanda sobre un supuesto derecho potestativo pactado a favor del demandado y dependiente de la voluntad del mismo, todo lo cual fue desestimado, pudiendo añadir que no se formuló reconvencción alguna en el proceso, por lo que las únicas pretensiones deducidas en la litis sobre las que

debían pronunciarse los Tribunales son las pretensiones deducidas en la demanda de D^a Erica, tal como se ha efectuado por esta Sala en la presente sentencia, visto al propio tiempo, junto con lo anterior, el objeto de la presente alzada.

NOVENO.- No procede hacer especial imposición de las costas del recurso de apelación al haberse estimado, ex art. 398-2 LEC.

Procede imponer a la parte impugnante de la sentencia, las costas de la impugnación de la sentencia al haber sido desestimada, ex art 398-1 LEC.

VISTOS, los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO:

Se estima el recurso de apelación, promovido por la Procuradora D^a Ana Isabel Escudero Esteban en representación de D^a Erica, y al propio tiempo se desestima la impugnación de sentencia presentada por el Procurador D. Ismael Sanz Manjarres en nombre y representación de D. Jorge, frente a la Sentencia dictada en los presentes autos por el Juzgado de 1^a Instancia N^o 11 de Valladolid de fecha 12.5.2022, en juicio ordinario n^o 865/21, revocando dicha resolución, y acordando en su lugar, que DEBEMOS ESTIMAR Y ESTIMAMOS íntegramente la demanda interpuesta por la Procuradora D^a Ana Isabel Escudero Esteban en nombre y representación de D^a Erica contra D. Jorge, y en consecuencia, declaramos que se tiene por cumplida la condición de la venta de la vivienda familiar propiedad del demandado pactada en el convenio regulador de 2.2.2010 aprobado por sentencia de divorcio, y al propio tiempo, condenamos al demandado a abonar a la actora la cantidad de 240.000 € más intereses legales desde la interposición de la demanda (23.7.2021), con expresa imposición al demandado de las costas de la primera instancia, sin hacer especial imposición de las costas del recurso de apelación, y con imposición a la parte impugnante de la sentencia de las costas de la impugnación de sentencia.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado octavo de la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, según redacción de la Ley Orgánica 1/2009, publicada el día 4 de noviembre y vigente desde el día siguiente, acordamos, también, la devolución del depósito constituido al recurrente al haberse estimado el recurso.

MODO DE IMPUGNACIÓN: contra esta resolución cabe, en su caso, interponer recurso de casación, ante esta sala, en el plazo de veinte días a contar desde el siguiente a su notificación.

Conforme a la D.A. Decimoquinta de la L.O.P.J., para la admisión del recurso se deberá acreditar haber constituido, en la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano, un depósito de 50 euros, salvo que el recurrente sea: beneficiario de justicia gratuita, el

Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente.

Así, por esta nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

El presente texto proviene del Centro de Documentación del Poder Judicial. Su contenido se corresponde íntegramente con el del CENDOJ.