

COMPRA DE VIVIENDA Y LA PROTECCIÓN AL COOPERATIVISTA Y LA COSA JUZGADA MATERIAL

José Ignacio Atienza López

*Letrado de la Administración de Justicia.
Juzgado de 1.ª Instancia n.º 41 de Madrid*

EXTRACTO

El presente caso trata de poner de manifiesto las consecuencias jurídicas que para el comprador de una vivienda en régimen de cooperativa puede tener el hecho de haber reclamado los importes abonados de forma errónea, ante la imposibilidad de construcción de su vivienda. La normativa protectora de los cooperativistas de vivienda estableció la obligatoriedad de que las cantidades dadas a cuenta se hallaran adecuadamente protegidas y aseguradas para hacer frente a la eventual contingencia de la no construcción de la vivienda; ahora bien, el cooperativista demandante ha de reclamar todo lo entregado en una sola demanda en la cual debe integrar la totalidad de lo entregado a cuenta, pues de no ser así, puede ser estimada la concurrencia de la excepción de cosa juzgada material. A efectos de litispendencia y de cosa juzgada, los hechos y los fundamentos jurídicos aducidos en un litigio se considerarán los mismos que los alegados en otro juicio anterior si hubiesen podido alegarse en este, sin que sea admisible reservar su alegación para un proceso ulterior. Todos los hechos y fundamentos jurídicos que pudieron alegarse en el primer proceso quedan comprendidos de derecho bajo la cosa juzgada, aunque de hecho no fuesen juzgados por haber sido omitidos inconscientemente o deliberadamente y no pueden ser eficaces como elementos nuevos en un proceso ulterior.

Palabras clave: cosa juzgada material; error procesal; preclusión de alegaciones.

Fecha de entrada: 16-07-2017 / Fecha de aceptación: 26-07-2017

ENUNCIADO

La señora Pérez Fuentes se convirtió en cooperativista de la cooperativa Puerta del Cielo el 5 de diciembre de 2001, y comenzó a abonar cantidades aplazadamente por diferentes conceptos (recibos mensuales, pagos extraordinarios, subrogación en el préstamo hipotecario, etc.), para adquirir una vivienda con fecha de entrega prevista en abril de 2004. En fecha 26 de noviembre de 2012, y como quiera que las viviendas no habían empezado ni a construirse, la demandante instó su baja en la cooperativa.

El total de cantidades que había abonado hasta ese momento la actora ascendía a 34.620,25 euros. La entidad Papasefa, que fue contratada por la cooperativa como entidad que aseguraba las cantidades dadas a cuenta por los cooperativistas con arreglo a la Ley 57/1968, expidió a favor de la señora Pérez Fuentes dos certificaciones individuales de seguro por importe de 18.906,64 euros una de ellas, y por 4.039,20 euros la otra, sumando ambas cifras 22.945,84 euros. Por lo tanto, había una diferencia de 11.674,41 euros respecto de los cuales no se expidió certificación alguna por Papasefa. Pero, al margen de los certificados individuales citados, la cooperativa había suscrito con Papasefa una póliza colectiva de seguro de caución por importe de algo más de 27 millones de euros.

La señora Pérez Fuentes presentó en 2014 una demanda de ejecución de título no judicial que fue sustanciada ante el Juzgado n.º 19 de Madrid, contra Papasefa en reclamación de cantidades anticipadas por la señora Pérez Fuentes como cooperativista de Puerta del Cielo, pero limitando, por causas que ignoramos y que nos son ajenas, su reclamación vía ejecutiva a los importes de los dos certificados individuales que a su favor le había expedido la demandada por un montante de 22.945,84 euros, no reclamando en tal proceso el resto, que se reclama en un segundo proceso como principal. En el Juzgado n.º 19, Papasefa abonó ya a la Sra. Pérez Fuentes la totalidad de sus responsabilidades por principal e intereses vencidos.

Los 11.674,41 euros que han sido abonados por la cooperativista y que no fueron ni demandados ni recuperados en el primer pleito son objeto de un segundo pleito entre la misma señora

Pérez Fuentes y la entidad Papasefa; con ocasión del trámite de contestación a la demanda, esta última entidad ha planteado la excepción de la cosa juzgada material por entender que tales importes ya han sido juzgados en el primer pleito.

¿Tiene razón la entidad demandada en el segundo pleito? ¿Concorre la cosa juzgada material?

Cuestiones planteadas:

- Problemática de la reclamación de cantidades por los cooperativistas.
- Cosa juzgada material, y preclusión de alegaciones.
- Doctrina jurisprudencial en la materia.

SOLUCIÓN

El caso planteado nos está poniendo de manifiesto el error procesal que comete la cooperativista al separar en dos acciones judiciales distintas su reclamación de cantidades, como si ambas no fuesen compatibles, cuando realmente sí lo eran. La primera acción recogía importes respecto de los cuales la entidad aseguradora había expedido certificados de seguro por cantidades que no cubrían la totalidad de lo entregado, y en este primer pleito se dio la razón a la cooperativista que consigue recuperar dicha parte con sus intereses. El problema es que la parte restante, respecto de la cual la entidad Papasefa no emitió certificado alguno, ha sido objeto de una segunda reclamación judicial entre las mismas partes y ocupando estas la misma posición procesal; en este segundo pleito, en el cual se integran nuestros hechos, la entidad demandada alega ahora la excepción de cosa juzgada y argumenta esta excepción relacionando los artículos 222, 400 y 564 de la LEC, con la presencia en el caso de las tres identidades propias de esta excepción en referencia al objeto, el *petitum*, las partes y la causa de pedir. Este es básicamente el tema que nuestro caso plantea, si concurre o no para la segunda reclamación judicial realizada la cosa juzgada material.

La parte actora entendió erróneamente que en los autos del Juzgado n.º 19 solo podía reclamar las cantidades que traían su causa de las certificaciones individuales de afianzamiento que Papasefa le había expedido, en una interpretación restrictiva del carácter ejecutivo previsto en el artículo 3 de la Ley 57/1968 que no se corresponde con la realidad de la doctrina jurisprudencial consolidada de nuestros tribunales, pues las SSTS de 16 de enero de 2015, 21 de diciembre de 2015, 9 de marzo de 2016 y 17 de marzo de 2016 ya han dejado zanjado que lo asegurado a favor del cooperativista es lo efectivamente abonado y no lo certificado por la aseguradora. Esta

jurisprudencia que se acaba de citar es la que debería haber sido conocida a la hora de presentar la demanda ejecutiva.

En la aplicación de la Ley 57/1968, y en concreto en la interpretación del alcance jurídico de su artículo 3, es pública y notoria la existencia de una doctrina jurisprudencial ya muy consolidada que verifica una protección integral al cooperativista que ve frustradas sus expectativas de lograr una vivienda, pese a haber cumplido con todos los pagos aplazados comprometidos, y que solo puede ser ya compensado con la devolución de lo que abonó con sus intereses. Aunque los tribunales no la compartan, solo podemos limitarnos a respetar la estrategia procesal de la demandante de presentar dos demandas distintas (una ejecutiva primero y otra declarativa después) para reclamar cantidades como cooperativista, nacidas del mismo título, entre las mismas partes y en el ejercicio de la misma acción nacida del precepto antes nombrado, pero lo que la parte no puede pretender es que ello no otorgue toda su virtualidad jurídica a la cosa juzgada material como excepción, cuando realmente todas las cantidades a reclamar eran susceptibles de ser integradas en la primera demanda ejecutiva, tal y como indica la jurisprudencia uniforme de nuestros tribunales, que la demandante conocía. No hay ninguna explicación jurídica razonable para la presentación de las dos demandas sucesivas.

Dice el artículo 400 de la LEC que «cuando lo que se pida en la demanda pueda fundarse en diferentes hechos o en distintos fundamentos o títulos jurídicos, habrán de aducirse en ella cuantos resulten conocidos o puedan invocarse al tiempo de interponerla, sin que sea admisible reservar su alegación para un proceso ulterior. La carga de la alegación a que se refiere el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de las alegaciones complementarias o de hechos nuevos o de nueva noticia permitidas en esta ley en momentos posteriores a la demanda y a la contestación. De conformidad con lo dispuesto en el apartado anterior, a efectos de litispendencia y de cosa juzgada, los hechos y los fundamentos jurídicos aducidos en un litigio se considerarán los mismos que los alegados en otro juicio anterior si hubiesen podido alegarse en este».

Este precepto establece la regla de la preclusión de alegaciones de forma que en toda demanda han de aducirse todos los extremos fácticos y jurídicos que sean conocidos o puedan invocarse al interponerla «sin que sea admisible reservar su alegación para un proceso ulterior». Todos los hechos y fundamentos jurídicos que pudieron alegarse en el primer proceso quedan comprendidos de derecho bajo la cosa juzgada, aunque de hecho no fuesen juzgados por haber sido omitidos inconscientemente o deliberadamente, y no pueden ser eficaces como elementos nuevos en un proceso ulterior, y la propia actora, al citar en su demanda el pleito de ejecución previo, está reconociendo que en el anterior pudo reclamar, y no lo hizo, la pretensión de estos autos.

La cosa juzgada se proyecta hasta el momento procesal hasta el cual se pudieron hacer valer cualesquiera elementos de hecho y fundamentos jurídicos de la tutela pretendida que no se hubieran aducido, pero hubieran podido alegarse como elemento jurídico de la causa de pedir en el proceso en el que se produce la cosa juzgada. La cosa juzgada comprende también los fundamentos jurídicos no aducidos, pero que pudieron aducirse, aunque sobre ellos no se haya pronunciado el órgano en el proceso anterior, y por ello no hayan sido juzgados. La pretensión indemnizato-

ria de la demandante se basa en el mismo contrato de seguro, y dicha parte ni alega ni prueba la existencia de hechos nuevos que puedan justificar con arreglo al artículo 564 de la LEC el presente proceso declarativo ulterior.

Tal y como señala la STS de 6 de mayo de 2008, la identidad de la acción no depende de la fundamentación jurídica de la pretensión, sino de la identidad de la causa de pedir, es decir, del conjunto de los hechos esenciales para el logro de la consecuencia jurídica pretendida por la actora; por ello, para valorar la existencia de la identidad objetiva ha de tomarse en consideración lo deducido en el primer proceso y, además, lo que hubiera podido deducirse en él (STS de 28 de febrero de 2007). Todas las cantidades reclamadas son de fecha anterior a la demanda ejecutiva del Juzgado n.º 19 y dimanar de la misma controversia, y como consecuencia del efecto preclusivo del artículo 400 de la LEC, la actora tendría que haber aducido cuanto resultara conocido o pudiera haberse invocado sin que sea admisible su alegación para un proceso ulterior.

La cosa juzgada (STS de 17 de junio de 2009) se extiende a cuestiones no juzgadas en cuanto no deducidas expresamente en el proceso, como sucede con las cuestiones deducibles y no deducidas, siempre que entre ellas exista el correspondiente enlace; las pretensiones planteadas en este proceso pudieron promoverse en el primer procedimiento de acuerdo con los artículos 400 y 401 de la LEC, y al no haberlo hecho surte toda su eficacia el efecto preclusivo de la cosa juzgada. Las SSTs de 9 de marzo de 2012 y 12 de diciembre de 2014 establecen claramente en relación con la doctrina jurisprudencial sobre la cosa juzgada, en resoluciones dictadas en procesos de ejecución y su aplicación al artículo 564 de la LEC, que dicho precepto emplea claramente expresiones literales de futuro y no de pasado como «si después» o «con posterioridad», y por ello, para poder acudir después al juicio declarativo posterior al de ejecución se precisa la posterioridad de los hechos, y es evidente que la reserva que hace el artículo 564, para la posibilidad de dar lugar a un declarativo posterior, se refiere no solo a hechos posteriores a la creación del título (ello no está presente en nuestro caso), sino que además «no se hayan podido hacer valer en el proceso de ejecución», y en nuestro caso sí se pudieron hacer valer en el proceso de ejecución.

No desaparece el efecto negativo de la cosa juzgada cuando mediante un segundo pleito, la actora está tratando de subsanar las carencias del primero; había pretensiones preexistentes que la hoy actora habría tenido que plantear, pues eran cantidades nacidas del mismo estado de cosas anterior a la demanda primera, y al no haberlo hecho, es la parte la que ha de asumir las consecuencias procesales de ello, por razones evidentes de seguridad jurídica. La primera acción ejercitada agotó la presente cuando ambas estaban basadas en el mismo título y relación jurídica, y siendo las partes las mismas, cuando ningún hecho nuevo se ha probado ni alegado. No se aprecia a los efectos del artículo 564 de la LEC, ni hechos nuevos producidos «después» ni con posterioridad, ni se aprecian hechos o actos distintos de los debatidos en el previo proceso ejecutivo que determina la fuerza ejecutiva de la póliza litigiosa (STS de 12 de diciembre de 2014). La labor de confrontación de los dos procesos pone de manifiesto que las respectivas demandas eran idénticas en el plano objetivo, subjetivo y en la causa de pedir, lo que determina la estimación de la excepción de la cosa juzgada material planteada por la demandada, y por ello la cooperativista verá frustrada su expectativa de recuperar el resto del dinero entregado a cuenta.

Sentencias, autos y disposiciones consultadas:

- Ley 1/2000 (LEC), arts. 222, 400 y 564.
- SSTS de 16 de enero de 2015, 21 de diciembre de 2015, 9 de marzo de 2016 y 17 de marzo de 2016.