



Roj: **STS 4992/2001** - ECLI: **ES:TS:2001:4992**

Id Cendoj: **28079110012001102084**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **12/06/2001**

Nº de Recurso: **1208/1996**

Nº de Resolución: **574/2001**

Procedimiento: **RECURSO DE CASACIÓN**

Ponente: **JESUS EUGENIO CORBAL FERNANDEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

## SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a doce de Junio de dos mil uno.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, el presente recurso de casación, contra la sentencia dictada en grado de apelación, por la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria, como consecuencia de autos acumulados, (números 1240/90 y 978/91) de juicio declarativo ordinario de menor cuantía, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número Dos y Siete (respectivamente) de dicha Capital, sobre nulidad de escritura de compraventa; cuyo recurso ha sido interpuesto por DON Gregorio , representado por el Procurador de los Tribunales D. Argimiro Vázquez Guillén. Autos en los que también han sido parte DON Cesar y D<sup>a</sup>. Ana María , que no se han personado en estas actuaciones.

## ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- 1.- El Procurador D. Ramón Ramírez Rodríguez, en nombre y representación de D. Cesar , en su calidad de Administrador único de la entidad mercantil " CANTERA000 .", formuló ante el Juzgado de Primera Instancia número Dos de Las Palmas de Gran Canaria, demanda de juicio declarativo ordinario de menor cuantía, número 1240/90, contra D. Gregorio , casado con D<sup>a</sup>. Penélope , sobre nulidad de escritura de compraventa, alegó los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, para terminar suplicando en su día se dicte sentencia por la que se declare la nulidad de la escritura de compraventa y previa segregación de fecha 30 de Enero de 1.989 y del consiguiente asiento registral al que pueda o haya podido dar lugar, librándose para ello el oportuno mandamiento de cancelación al Registro de la Propiedad donde consta inscrita la finca, condenando a los demandados a estar y pasar por estas declaraciones; todo ello con expresa condena a los mismos en cuanto a las costas causadas en este juicio.

2.- Admitida la demanda y emplazado el demandado, se personó en autos la Procuradora D<sup>a</sup> María del Carmen Benítez López, en representación de D. Gregorio , quien contestó a la demanda, oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, para terminar suplicando se dictara sentencia desestimando íntegramente la demanda, con condena en costas a la actora.

3.- El Procurador D. Ramón Ramírez Rodríguez, en nombre y representación de D. Cesar , interpuso demanda de juicio de menor cuantía ante el Juzgado de Primera Instancia número 7 de Las Palmas de Gran Canaria, nº 978/1991, siendo parte demandada D. Gregorio , casado con D<sup>a</sup>. Penélope , y contra D<sup>a</sup>. Ana María (declarada en rebeldía por la Providencia de fecha 25 de marzo de 1993).

4.- Por la Procurador D<sup>a</sup>. María del Carmen Benitez López, en representación de D. Gregorio , presentó escrito solicitando se acumulara el procedimiento incoado en el Juzgado de Primera Instancia Número Siete, registrado con el número 978/91, al seguido ante el Juzgado de Primera Instancia Número 2 de Las Palmas de Gran Canaria, con el nº 1240/1990. Acumulación que tuvo lugar por auto de fecha 19 de Diciembre de 1991.



5.- Recibido el pleito a prueba, se practicó la que propuesta por las partes fue declarada pertinente y figura en las respectivas piezas separadas. Unidas a los autos las pruebas practicadas, se entregaron los mismos a las partes para conclusiones.

6.- El Ilmo. Sr. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número Dos de Las Palmas de Gran Canaria, dictó sentencia en fecha catorce de Febrero de mil novecientos noventa y cinco, cuyo fallo es el siguiente: "Que desestimando como desestimo íntegramente la demanda presentada por el Procurador D. Ramón Ramírez Rodríguez, en representación de D. Cesar , como Administrador único de la entidad mercantil " CANTERA000 .", contra D. Gregorio , y desestimando al mismo tiempo la formulada por aquél y acumulada al presente juicio, igualmente dirigida contra éste y Dña. Ana María , en situación legal de rebeldía, debo absolver y absuelvo a los codemandados de las pretensiones contenidas en el suplico de ambas demandas; con expresa imposición de costas a la parte actora".

SEGUNDO.- Apelada la sentencia de primera instancia, la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria dictó sentencia en fecha cuatro de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: "ESTIMAMOS el recurso de apelación interpuesto por la representación de D. Cesar contra la sentencia del juzgado de primera instancia núm. 2 de Las Palmas la cual revocamos. Estimamos las demandas acumuladas y dirigidas contra D. Gregorio y D<sup>a</sup> Ana María con imposición de las costas de primera instancia a los demandados, sin hacer expreso pronunciamiento en cuanto a las causadas en esta alzada".

TERCERO.- 1.- El Procurador D. Argimiro Vázquez Guillén , en nombre y representación de D. Gregorio , interpuso recurso de casación al amparo de los siguientes motivos: PRIMERO.- Se formula al amparo del nº 4 del art. 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil al haber infringido la Sentencia el art. 1218 del Código Civil y la jurisprudencia que lo interpreta, al considerar no probada la autorización para contratar otorgada por la sociedad actora al demandado, ni la ratificación ulterior del autocontrato. SEGUNDO.- Se formula al amparo del nº 4 del art. 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil al haber infringido la Sentencia el art. 1214 del Código Civil no dando valor probatorio a la escritura pública autorizada por el Notario de Las Palmas, D. Fernando Corbi Coloma. TERCERO.- Se formula al amparo del nº 4 del art. 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al haber infringido la Sentencia el principio general del derecho de que nadie puede ir válidamente contra sus propios actos, sancionado por una constante jurisprudencia de esa Sala (SS. de 27.12.1894, 8.11.1898, 22.11.1902, 24.2.1907, 17.12.1910, 21.10.1919, 2.12.1928, 7.6.1929, 19.6.1933, 20.2.1943, 30.6.1947, 5.11.1960 y otras muchas). CUARTO.- Se formula al amparo del nº 4 del art. 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al haber infringido la Sentencia recurrida la jurisprudencia sobre la admisión y requisitos del autocontrato, contenida, entre otras, en las Sentencias de esa Sala de 29.12.1922, 26.9.1951 y 20.6.1983.

2.- Admitido el recurso y evacuado el trámite, no se personaron los recurrentes, señalándose para la celebración de votación y fallo el día 25 de Mayo de 2001, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. JESÚS CORBAL FERNÁNDEZ

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El problema sustancial sobre qué versa el proceso de que dimana el presente recurso de casación se reduce a determinar si la Sociedad actora autorizó al administrador demandado para comprar para sí un bien de aquella legitimando la autocontratación. El Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Las Palmas de Gran Canaria dictó sentencia el 14 de febrero de 1995 en los autos de juicios declarativos de menor cuantía números 1240/90 y 978/91, acumulados bajo el primer número, desestimando las demandas formuladas por la entidad mercantil " CANTERA000 ." contra D. Gregorio en el asunto 1240/90, y contra el mismo demandado y Dña. Ana María en el nº 978/91, absolviendo a los codemandados, la última en rebeldía, con imposición de las costas a la entidad actora. La anterior resolución fue revocada en apelación por la sentencia dictada el 4 de diciembre de 1995 por la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de la citada Capital, en el Rollo 368/95, en la que se estiman las demandas acumuladas, y si bien en el fallo no se hace constar su contenido, el mismo consiste, en cuanto a la primera demanda, "se declare la nulidad del contrato de la escritura pública de compraventa y previa segregación de fecha de 30 de enero de 1989, y del consiguiente asiento registral a que dió lugar la misma, librándose mandamiento de cancelación al Registrador de la Propiedad nº NUM000 de las Palmas de Gran Canaria de la finca nº NUM001 , inscrita al tomo nº NUM002 , libro NUM003 , folio NUM004 , sección NUM005 "; y en cuanto a la segunda demanda, "se declare la nulidad del contrato de la escritura pública de compraventa con precio aplazado de fecha 10 de enero de 1990, y del consiguiente asiento registral del que pueda o haya podido dar lugar, librándose mandamiento de cancelación al Registrador nº NUM000 de Las Palmas de Gran Canaria de la finca nº NUM001 , inscrita al Tomo NUM002 , Libro NUM003 , folio NUM004 , Sección NUM005 ".



La fundamentación determinante del fallo se recoge en el párrafo segundo del fundamento de derecho segundo en el que se dice <<en la Escritura de compraventa previa segregación consta que "el comprador está facultado para este otorgamiento al incidir en la figura del autocontrato, según acuerdo de la Junta General que consta en la certificación que me entrega e incorporo a esta matriz expedida por el propio compareciente en virtud de su expresado cargo". En el citado certificado el demandado en calidad de administrador único de la entidad actora dice que según resulta del Libro de Actas de la Sociedad en la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, celebrada el día 26 de enero de 1989 se adoptó el acuerdo de segregar el local objeto de este pleito facultando al citado administrador para que compareciera ante Notario para formalizar los acuerdos precedentes en el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa y segregación, siendo perfectamente válida su actuación aunque pueda incidir en la figura jurídica del autocontrato. Los representantes de la entidad actora han negado la existencia de esta Junta así como que el demandado les entregara el libro de actas. Por tanto no podemos dar validez a la certificación del administrador para acreditar que estaba autorizado para comprar para sí el local que como representante de la Sociedad vendía>>. Por Don Gregorio se interpuso recurso de casación articulado en cuatro motivos, todos ellos al amparo del nº 4º del art. 1692 LEC., en los que se denuncia infracción de la doctrina jurisprudencial en relación con el principio general de que nadie puede ir válidamente contra sus propios actos y sobre admisión y requisitos del autocontrato.

SEGUNDO.- La sentencia recurrida, sobre la base de que los representantes de la Sociedad actora han negado la existencia de la Junta de la Sociedad de 26 de enero de 1989 (en la que se apoya por el demandado el reconocimiento de la facultad de autocontratación) así como que el anterior administrador Sr. Gregorio entregara al sucesor Sr. Cesar el libro de actas, rechaza la validez de la certificación del administrador para acreditar que estaba autorizado para comprar para sí el local que como representante de la sociedad vendía, con lo que, no sólo desconoce la documental consistente en la referida certificación, unida a la escritura pública de segregación y venta de la finca litigiosa, y el recibo firmado por el nuevo administrador de haber recibido del anterior los libros y contabilidad de la entidad, -sin que se den razones para suponer que son inauténticos, o porque carecen de eficacia probatoria-, sino que además, y esto es lo procesalmente decisivo en la perspectiva del motivo, se vulnera el contenido del art. 1214 C.C. y doctrina jurisprudencial de esta Sala en materia de disponibilidad y facilidad probatoria, al hacer recaer sobre el demandado las consecuencias desfavorables de no haberse probado el contenido del libro de Actas en que constan los acuerdos de la Sociedad, cuya aportación incumbía a la actora, sin que pueda servirle de escudo a su pasividad la mera afirmación de no habersele entregado los libros, que ni es lógica, ni verosímil, ni se ajusta a la documental expresada, y que además no armoniza con la diligencia de un ordenado empresario exigible a todo administrador social ( art. 127LSA) pues no es concebible que se haga cargo de la administración sin haber exigido la entrega de una documentación tan importante como la que se examina, y sin que sea lícito en derecho invocar la conducta torpe en el propio beneficio.

Por lo expuesto, de conformidad con la doctrina jurisprudencial de la que son ejemplo entre otras, las sentencias citadas en el recurso, y muchas otras, y entre las más recientes, las de 4 de mayo de 2000, y 2 de abril y 25 de junio de 2001, procede acoger el motivo primero del recurso en el que se denuncia infracción del art. 1214 C.C. y la jurisprudencia expresada sobre disponibilidad y facilidad en sede de carga de prueba, y como consecuencia se debe entender probado que por el acuerdo de la Junta de la Sociedad CANTERA000 de 26 de enero de 1989 se facultó "al Administrador único de la misma, Don Gregorio , a fin de que comparezca ante Notario y formalice los acuerdos precedentes en el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa y segregación, siendo perfectamente válida su actuación aunque pueda incidir en la figura jurídica del autocontrato".

La anterior conclusión exige examinar si en el poder para segregar y vender se comprende una facultad suficiente de autocontratación. Evidentemente, en principio, nos hallamos ante una hipótesis de autocontrato, o contrato consigo mismo, en la modalidad más genuina (y tachada de más peligrosa por el mayor riesgo de parcialidad) que se da cuando existe una sola voluntad que hace dos manifestaciones jurídicas conjugadas y económicamente contrapuestas (Resolución 9 febrero 1946), es decir, cuando una persona cierra consigo misma un contrato actuando a la vez como interesada y como representante de otra ( sentencia de 5 de noviembre de 1956). La figura jurídica carece de una regulación general en nuestro derecho positivo, aunque se refieren a la misma diversos preceptos aislados (singularmente destacan el art. 1459 C.C. y el 267 C.Cº) y ha sido objeto de una importante atención, tanto por el Organismo directivo registral (entre otros, RR de 29 de diciembre 1922, 30 de mayo de 1930, 3 de noviembre de 1932. 23 de enero y 9 de marzo de 1943, 4 de mayo de 1944, 9 de febrero de 1946, 26 de septiembre de 1951, 9 de mayo de 1978, 1 de febrero de 1980, 29 de abril de 1993, 11 de diciembre de 1997, 11 y 14 de mayo y 2 de diciembre de 1998), como por la jurisprudencia de esta Sala (ss. de 7 de noviembre de 1947, 5 de noviembre de 1956, 22 de febrero de 1958, 11 de junio, 14 y 27 de octubre de 1966, 30 de septiembre de 1968, 5 de febrero de 1969, 23 de mayo de 1977, 3 de noviembre de 1982, 8 de noviembre de 1989, 31 de enero y 29 de octubre de 1991, 24 de septiembre de 1994, 26 de



febrero y 15 de marzo de 1996, 9 de junio de 1997, 20 de marzo de 1998, 12 de febrero de 1999, 28 de marzo de 2000 y 19 de febrero de 2001) quedando supeditada su validez, en sintonía con la finalidad de prevenir la colisión de intereses, a la existencia de un conflicto de éstos y la falta de la previa licencia o posterior asentimiento o ratificación del interesado, sin que la previa autorización para contratar, aunque haya de constar con claridad, esté sujeta a requisitos especiales, por lo que, salvo que otra cosa se disponga, no hay más exigencias que las del propio poder que modaliza. Este criterio de flexibilidad formal es el que prevalece en la doctrina científica, en las decisiones de la DGR y en la jurisprudencia de esta Sala. Así, Resoluciones de 23 de enero de 1943 (cuando el poderdante conceda al apoderado las facultades necesarias, con la vista puesta en el posible conflicto de intereses, o cuando no pueda surgir éste al determinar el contenido del contrato); 4 de mayo de 1944 (exigir con todo rigor que conste la clara expresión de que se faculta al representante para que actúe con el doble carácter); 26 de septiembre de 1951 y 11 de diciembre de 1997 (facultades explícitas para celebrarlo, pues no basta la atribución genérica de poderes o facultades); 1 de febrero de 1980; 11 de mayo de 1998 (cuando esté expresamente autorizado para ello, o esté autorizado para el acto específico donde existe la contraposición), 14 de mayo de 1998 (cuando el potencial perjudicado haya convenido o autorizado a su representante para contratar o actuar como representante múltiple), y 2 de diciembre de 1998 (la doctrina jurisprudencial es favorable a la validez de la figura si media la pertinente licencia del principal); y sentencias, entre otras, de 5 de noviembre de 1956, 22 de febrero de 1958, 14 y 27 de octubre de 1966 y 23 de mayo de 1977 (poder expreso o que de los términos en los que aparezca extendido el poder con el que el representante actúa, permitan calificarle de adecuado, suficiente o bastante para poder celebrar contratos consigo mismo), siendo de destacar la sentencia de 15 de marzo de 1996 que no sólo confirma la anterior doctrina general, sino que incluso se refiere a un caso en que se recogía una cláusula ("ejercitar las facultades anteriormente referidas, aunque incida en autocontratación") sensiblemente similar al supuesto de autos.

Existiendo, por consiguiente, una autorización previa para contratar, con eficacia para otorgar validez al negocio realizado, tal conducta equivale a una previa renuncia que priva de la posibilidad de denunciar el autocontrato celebrado, y ello supone la casación y anulación de la sentencia recurrida, sin que sea preciso examinar los otros tres motivos del recurso, de los que los dos primeros se refieren a la existencia, también, de ratificación de la actuación del Sr. Gregorio , porque, obviamente, sí hubo autorización previa resulta innecesaria la ratificación o asentimiento posterior, en tanto el cuarto está destinado a combatir las reflexiones de la sentencia recurrida sobre el conflicto o colisión de intereses, que igualmente resulta irrelevante, en la perspectiva del autocontrato (otra cosa sería la del poder), dada la existencia de autorización para contratar.

TERCERO.- La casación y anulación de la Sentencia recurrida determina la asunción por esta Sala de las funciones de instancia, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.715.1, 3º LEC 1.881, y en este trance procede acordar la confirmación de la Sentencia dictada por el Juzgado de 1ª Instancia, en la que se desestiman las demandas acumuladas, acogiendo en lo sustancial los argumentos de dicha resolución en el sentido de que la base fáctica que resulta de autos no permite apreciar que se dé un supuesto de simulación absoluta por falta de precio que habría acarrear la nulidad radical por inexistencia del contrato ( arts. 1.261.3º, 1.274, 1.275, 1.276, 1.445 y 1.450 CC), ni tampoco un ejercicio abusivo del poder, como independiente la existencia de la autocontratación, aunque pudiera estar motivado por el interés personal, en tanto que dicha extralimitación sería censurable aunque no concurriera la situación de contrato consigo mismo sino con un tercero ( arts. 1.714 y 1.727 CC). En la demanda se denunciaba como inexistente el contrato de 30 de enero de 1.989 por falta de causa con base en la diferencia existente entre el precio fijado y el valor real de la finca, porque aquel se consideraba irrisorio y a todas luces falso, y asimismo se alegaba ejercicio abusivo del poder al realizar un acto dispositivo que por las condiciones económicas en que se celebró ocasionó un gravísimo perjuicio patrimonial a la entidad actora. Frente a ello se razona en la Sentencia apelada que "de las pruebas practicadas en el curso del pleito, singularmente de la documental aportada, no puede deducirse, en embargo, que el precio no existiera realmente o que su importe no fuera el adecuado habida cuenta las cargas que la adquisición del inmueble comportaba, sin que en ningún caso éste pudiera alcanzar la suma barajada por el actor, a tenor del precio estipulado después en la venta operada a favor de Dña. Ana María , cuyo importe, fijado por las partes, debe ser considerado real y muy lejos de la cantidad de catorce o dieciséis millones de pesetas estimada por aquel como más adecuada y objetiva", y aún cuando la Sentencia de la Audiencia (en la perspectiva de apreciar un conflicto de intereses entre la sociedad y el administrador) alude a la diferencia entre la suma de dos millones, cantidad por la que compró el Sr. Gregorio , y la de cinco millones por los que dos años después vende la cosa (cifra la segunda que incluso pone en duda sea la real), la argumentación resulta al menos incompleta porque no valora la existencia de una carga hipotecaria sobre la finca (que se extiende a la segregada litigiosa), por lo que obviamente no se dan los presupuestos fácticos para apreciar la simulación, ni el ejercicio abusivo del poder representativo.

CUARTO.- Habida cuenta las circunstancias concurrentes, y singularmente que se trata de un tema complejo, con diversidad de apreciaciones judiciales en las instancias, y que el planteamiento formulado en las



demandas tenía la consistencia inicial suficiente para ser sometida a la consideración judicial, aunque la decisión final no sea favorable, justifica que por esta Sala se haga uso de la facultad que para circunstancias excepcionales se previene en el último inciso del párrafo primero del artículo 523 LEC 1.881, y no se haga especial imposición de las costas causadas en la primera instancia, pronunciamiento absolutorio que debe hacerse extensivo a las de la segunda por aplicación del art. 710, párrafo segundo, de la propia Ley Procesal, y a las de la casación, al estimarse el recurso, de conformidad con lo establecido en el art. 1.715.2 también del mismo texto Legal.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español

### FALLAMOS

Que declaramos haber lugar al recurso de casación interpuesto por el Procurador D. Argimiro Vázquez Guillén en representación procesal de D. Gregorio contra la Sentencia dictada por la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria el 4 de diciembre de 1.995 en el Rollo 368 del propio año, la cual casamos y anulamos, y confirmamos la dictada por el Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de la citada Capital el 14 de febrero de 1.995, en los autos de juicio de menor cuantía nº 1.240 de 1.990 en la que se desestiman las demandas acumuladas formuladas por la representación procesal de D. Cesar como Administrador Unico de la entidad mercantil " CANTERA000 ." contra D. Gregorio , y contra éste y Dña. Ana María , en situación legal de rebeldía, absolviendo a los codemandados de las pretensiones contenidas en los suplicos de ambas demandas, sin hacer expresa imposición de las costas causadas en las instancias, ni en la casación. Publíquese esta Sentencia con arreglo a derecho, contra la que no cabe recurso alguno.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .- ALFONSO VILLAGOMEZ RODIL.- ROMAN GARCIA VARELA.- JESUS CORBAL FERNANDEZ.- Rubricados. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Jesús Corbal Fernández, Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.