



Roj: **STS 2697/2002** - ECLI: **ES:TS:2002:2697**

Id Cendoj: **28079110012002101982**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **17/04/2002**

Nº de Recurso: **2339/1992**

Nº de Resolución: **341/2002**

Procedimiento: **RECURSO DE CASACIÓN**

Ponente: **ANTONIO GULLON BALLESTEROS**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a diecisiete de Abril de dos mil dos.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, el recurso de casación contra la sentencia dictada en grado de apelación por la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Granada con fecha 11 de mayo de 1.992, como consecuencia de los autos de juicio declarativo de menor cuantía, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia de Loja, sobre nulidad de contrato de compraventa y otros pronunciamientos; cuyo recurso fue interpuesto por D. Juan María , representado por el Procurador de los Tribunales D. José Sánchez Jáuregui, posteriormente y tras el fallecimiento del Sr. Juan María , sus herederos D^a. Estefanía , D^a. María Angeles , D^a. Julia , D^a. Andrea , D^a. Montserrat y D. Juan Alberto , representados por la Procuradora D^a. María Rosario Villanueva Camuñas, en sustitución del anterior mencionado Procurador; siendo partes recurridas D^a. Inmaculada , asimismo representada por el Procurador de los Tribunales D. Eduardo Morales Price; Y D^a. Leticia y D. Jesús Luis , representados por el también Procurador de los Tribunales D. Alejandro González Salinas.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Ante el Juzgado de Primera Instancia de Loja (Granada), fueron vistos los autos de juicio declarativo de menor cuantía, instados por D. Juan María , contra D^a. Inmaculada y contra D^a. Leticia y D. Jesús Luis , sobre nulidad de contrato de compraventa y otros pronunciamientos.

Por la parte actora se formuló demanda con arreglo a las prescripciones legales, alegando los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente, suplicando se dictase sentencia "que declarase la nulidad radical y absoluta del supuesto contrato que ha servido de base a la reclamación; que se declarase haber lugar al ejercicio del derecho de opción con base y fundamento a haber quedado sin efecto el Acuerdo de fecha 30 de enero de 1.972; subsidiariamente y alternativamente para el improbable caso de que no alcanzara éxito la acción anterior, se dictase pronunciamiento de condena contra D^a. Inmaculada , para elevar a escritura pública el documento de fecha 20 de enero de 1.972; que se condenase solidariamente a los tres demandados, no sólo por lo establecido en el art. 523 de la Ley, sino por su manifiesta temeridad y mala fe.- En un primer Otrosí solicitaba se acordase la anotación preventiva de la demanda en el Registro de la Propiedad nº 7 de los de Granada".- Admitida a trámite la demanda y emplazadas las mencionadas partes demandadas, "el Procurador Sr. Alameda Ureña, presentó escrito de contestación a la demanda en nombre y representación de D^a. Leticia y D. Jesús Luis . En dicho escrito de contestación terminaba suplicando que se absolviese a sus mandantes con expresa condena en costas a la parte actora.- Por el Procurador Sr. González Ramírez, se presentó escrito de contestación a la demanda en nombre y representación de D^a. Inmaculada en el que terminaba suplicando se dictase sentencia que, en primer lugar, acogiera la excepción de falta de litis consorcio pasivo necesario y que se rechazara por completo las pretensiones aducidas en el escrito de demanda con expresa imposición de costas al actor".

Por el Juzgado se dictó sentencia con fecha 23 de diciembre de 1.989, cuya parte dispositiva es como sigue: "FALLO.- Que desestimando la demanda presentada por D. Francisco Ramos Gómez en nombre y



representación de D. Juan María , contra D^a. Inmaculada , D^a. Leticia y D. Jesús Luis , debo absolver y absuelvo a estos de las pretensiones contenidas en el suplico de la demanda con expresa condena en costas a la parte actora".

SEGUNDO.- Interpuesto recurso de apelación contra la sentencia de 1^a Instancia por la representación de D. Juan María y tramitado el recurso con arreglo a derecho, la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Granada con fecha 11 de mayo de 1.992, dictó sentencia con la siguiente parte dispositiva: "FALLAMOS.- Que debemos confirmar y confirmamos la sentencia dictada por el Sr. Juez de Primera Instancia de Loja en los autos de los que dimana este rollo, sin hacer expresa condena en las costas de esta alzada".

TERCERO.- El Procurador D. José Sánchez Jáuregui, en nombre y representación de D. Juan María , interpuso recurso de casación contra la sentencia dictada en grado de apelación por la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Granada con fecha 11 de mayo de 1.992, con apoyo en los siguientes motivos: El primero, "al amparo del nº 5º del art. 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, alegamos infracción de las normas del ordenamiento jurídico, consistentes en la violación por la sentencia recurrida, de los artículos 1.261 del Código civil, 1.275 y 1.276 del propio texto legal.- El motivo segundo, al amparo del nº 5º del art. 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, alegamos infracción de las normas del ordenamiento jurídico, y en su caso violación de los arts. 1.284, 1.285 y 1.288 del Código civil- El motivo tercero, al amparo del nº 5º del art. 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, alegamos infracción de las normas del ordenamiento jurídico, y en su caso de los arts. 1.254 y 1.255 del Código civil, así como de la doctrina legal contenida en la sentencias del Tribunal Supremo, de 23 marzo 1.945, 10 julio 1.946, 25 marzo 1.947, 4 diciembre 1.953, 28 marzo 1.957, 22 abril 1.972, 28 mayo 1.976, 22 junio 1.978, 12 julio 1.979, 28 febrero 1.980, 19 febrero 1.985 y 4 diciembre 1.985.- El motivo cuarto, al amparo del nº 1º del art. 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, alegamos defecto en el ejercicio de la jurisdicción, con vulneración del art. 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- El motivo quinto, al amparo del nº 5º del art. 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, alegamos infracción de las normas del ordenamiento jurídico, consistentes en este concreto supuesto en vulneración de los arts. 1.101 y 1.102 del Código civil, en relación con el 1.902 del propio texto legal".- Tras el fallecimiento del Sr. Juan María , hoy sus herederos D^a. Estefanía , D^a. María Angeles , D^a. Julia , D^a. Andrea , D^a. Montserrat y D. Juan Alberto , representados por la Procuradora D^a. María Rosario Villanueva Camuñas, en sustitución del anterior mencionado Procurador D. José Sánchez Jáuregui.

CUARTO.- Admitido el recurso y evacuado el traslado conferido para impugnación, los recurridos D^a. Inmaculada , representada por el Procurador de los Tribunales D. Eduardo Morales Price, y D^a. Leticia y D. Jesús Luis , representados Procurador de los Tribunales D. Alejandro González Salinas, presentaron sus respectivos escritos con oposición al mismo.

QUINTO.- No habiéndose solicitado por las partes la celebración de vista pública se señaló para votación y fallo el día 3 de abril de 2.002, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. ANTONIO GULLÓN BALLESTEROS

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Mediante documento privado de 30 de enero de 1.972 se celebró entre D. Juan María y D^a. Inmaculada un negocio jurídico en cuya virtud el primero cedía a la segunda sus derechos como adjudicatario del piso que se describía, construido por la Cooperativa de Viviendas San Jerónimo, de protección oficial, por el precio de 1.036.242 ptas, establecido en la calificación oficial de dicha protección; se determinó la forma de pago; y se estipuló en la cláusula quinta lo siguiente: "Aunque la titulación de la vivienda se hará sin ningún tipo de limitaciones, es condición precisa de este acuerdo que, al fallecer la adquirente, sus albaceas o herederos ofrecerán al vendedor o los suyos, de haberla premuerto, la adquisición de la misma en el mismo precio establecido en la cláusula primera, concediéndole (s) un plazo de dos meses para decidir y, de aceptar la oferta de aquél o de todos o alguno de sus sucesores, se establecerá la forma de pago, que no deberá ser más estricta que la establecida con la adquirente.- En caso de que a la señorita compradora le fuere necesario vender el piso, podrá hacerlo, pero estará obligada a indemnizar al cedente o a sus herederos en doscientas mil pesetas". Entre los testigos que firmaron el documento se encontraba D. Jesús Luis .

Con fecha 28 de julio de 1.988, D^a. Inmaculada vendió a D^a. Leticia por medio de escritura pública el piso adquirido de la Cooperativa, como subrogada en la posición de D. Juan María , en el precio de 2.600.000 ptas, que la vendedora declaró haber recibido con anterioridad de la compradora. D. Jesús Luis , esposo de ésta, compareció en la susodicha escritura pública, manifestando que el dinero con que adquiriría D^a. Leticia era de su exclusiva propiedad.



D. Juan María demandó por los trámites del juicio de menor cuantía a D^a. Inmaculada, D^a. Leticia y su esposo D. Jesús Luis, solicitando, en síntesis; que se declarase la nulidad de la escritura pública de compraventa otorgada por D^a. Inmaculada en favor de D^a. Leticia por ser fingida o simulada; que se declarase haber lugar al ejercicio del derecho de opción al haber quedado sin efecto el acuerdo de 30 de enero de 1.972 por incumplimiento doloso de D^a. Inmaculada, previo pago del precio de la cesión que aparece en la estipulación primera; subsidiaria y alternativamente, para el supuesto de que no alcanzara éxito la acción anterior, que se condenase a D^a. Inmaculada a la elevación a escritura pública el documento de 30 de enero de 1.972; y finalmente, que se condenase solidariamente de los tres demandados por la maniobra fraudulenta de la supuesta compraventa a la indemnización de daños y perjuicios de acuerdo con las bases a) y b) establecidas en el hecho décimo de la demanda.

El Juzgado de 1^a Instancia desestimó la demanda, siendo su sentencia confirmada en grado de apelación por la Audiencia.

Contra la sentencia de la Audiencia interpuso D. Juan María recurso de casación, siendo sustituido a su fallecimiento por sus herederos.

Respecto a este recurso de casación ha de observarse su absoluta discordancia en la formulación de los motivos con el art. 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según redacción que dió la Ley de 30 de abril de 1.992, vigente a la fecha de la sentencia de la Audiencia que se recurre (11 de mayo de 1.992). Pero estos obvios defectos procesales no pueden determinar la desestimación del recurso interpuesto, pues son fácilmente incardinables en la normativa de la citada Ley. Con arreglo al principio "pro actione", reiteradamente proclamado por el Tribunal Constitucional, el recurso ha de ser examinado, al no existir impedimento legal de fondo que lo pudiera impedir, solo y exclusivamente de índole formal.

SEGUNDO.- El motivo primero acusa infracción de los arts. 1.261, 1.275 y 1.276 Cód. civ. En su fundamentación se sostiene que la venta del piso por D^a. Inmaculada a su sobrina D^a. Leticia es absolutamente simulada, pues D^a. Inmaculada no tenía necesidad de venderlo, único caso en que podía enajenarlo, ni la compradora entregó el precio que la vendedora confiesa haber recibido antes del otorgamiento de la escritura pública de venta en que tal confesión hace. A juicio del recurrente, la simulación se hizo para lograr la finalidad ilícita de frustrar su derecho de opción de compra, que la compradora sabía de su existencia, pues su esposo firmó como testigo el documento privado de 1.972 entre el recurrente, D. Juan María y la recurrida D^a. Inmaculada. Se realiza también en el motivo una valoración del material probatorio para asentar las conclusiones anteriores.

El motivo se desestima porque la sentencia recurrida no establece como ratio decidendi de su fallo el que no hubo simulación ni causa ilícita en la compraventa cuya nulidad se instó, sino que era válida por una interpretación que realiza de la prohibición de disponer que en el contrato privado de 30 de enero de 1.972 se dispuso contractualmente. Que sea acertada o no tal interpretación es otra cuestión, que nada tiene que ver con la planteada en el motivo. Por otra parte en él no se denuncia incongruencia alguna de la sentencia, ni indefensión que haya sufrido el recurrente. Es más, se dice expresamente que no es incongruente.

TERCERO.- El motivo segundo acusa infracción de los arts. 1.281, 1.282, 1.285 y 1.288, todos del Código civil. En su extensa fundamentación se resalta que se estableció una prohibición de disponer para D^a. Inmaculada salvo caso de necesidad; que aunque en ella se hubiera encontrado, tenía patrimonio propio suficiente para atenderla antes de enajenar el piso que adquirió del recurrente; que el recurrente tiene derecho a ejercitar su opción de compra al fallecimiento de D^a. Inmaculada; que la adquirente de D^a. Inmaculada, por conocer el mismo, estaba vinculada a su cumplimiento.

El motivo se estima porque la interpretación de la Audiencia de la estipulación quinta del contrato privado de 1.972 para fundamentar la validez de la venta a D^a. Leticia no es acorde con la voluntad de las partes, es ilógica, y no se realiza teniendo en cuenta el conjunto de todas las estipulaciones.

En efecto, de la mera lectura de la estipulación se obtiene que las partes presupuestaron la existencia del piso en el patrimonio de D^a. Inmaculada en el momento de su fallecimiento, y para asegurarlo se estableció la prohibición de que lo enajenase salvo caso de necesidad. La Audiencia entiende que se contrajo por la adquirente una mera obligación de no vender; que no se especificó cuál sería la necesidad, ni tampoco que para satisfacerla D^a. Inmaculada habría de vender antes su propio patrimonio. Pero esta Sala considera que el pactarse una mera obligación no justifica que su contravención sea lícita; que por muy amplio que sea el concepto de necesidad, la enajenación ha de obedecer a ella; y que es razonable que los propios bienes se sacrifiquen antes del afectado, en aras del compromiso asumido voluntariamente, que ha de ser cumplido de buena fe.

Por todo ello el motivo se estima.



La estimación antedicha hace inútil el examen del tercer motivo, que se articula por si cualquiera de los dos anteriores no alcanzare éxito.

CUARTO.- El motivo cuarto acusa a la sentencia recurrida de incongruencia por haber dejado de pronunciarse sobre dos peticiones del "suplico" de la demanda, formuladas de "alternativa y subsidiariamente": la condena a D^a. Inmaculada a elevar a escritura pública el documento privado de 30 de enero de 1.970, obligándola a estar y pasar por él; y la condena a indemnizar daños y perjuicios por las demandadas, con arreglo a las bases que se señalaban en la demanda.

El motivo se desestima porque la sentencia ya declara la desestimación de las pretensiones sobre estos puntos del recurrente como consecuencia de la estimación de la validez de la venta (f. jurídico segundo in fine). Que sea acertada o no su decisión nada tiene que ver con el defecto procesal que se denuncia.

QUINTO.- La estimación del motivo segundo obliga a casar y anular la sentencia recurrida, y a cumplir lo dispuesto en el art. 1.715.1.3º L.E.Civ.

Considera esta Sala que en el documento privado de 1.972 se estableció para la demandada D^a. Inmaculada una limitación obligacional a su poder de disposición sobre el piso que adquirió onerosamente, en cuya virtud únicamente en caso de necesidad podía enajenarlo. Todo ello con el fin de hacer posible el nacimiento y ejercicio de la opción de compra sobre el mismo que se articuló en favor del actor.

La obligación negativa de no enajenar salvo caso de necesidad obligaba a D^a. Inmaculada a cumplirla. El análisis de las pruebas obrantes en autos no demuestra existencia objetiva de necesidad alguna que obligase a la venta, teniendo además dicha demandada patrimonio propio para satisfacerla en la hipótesis más desfavorable para ella.

Pero en el documento privado de 1.972, si bien autorizaba a D^a. Inmaculada a enajenar en caso de necesidad, no se le permitía la realización de negocios de disposición ficticios o simulados, como es la venta impugnada a D^a. Leticia .

Efectivamente, tal enajenación puede ser considerada ficticia, pues no hay ninguna prueba de que el precio confesado por D^a. Inmaculada como recibido haya sido efectivamente satisfecho. Aparte de declaraciones de las partes obviamente interesadas, los datos ciertos de los movimientos de cuentas bancarias de los demandados no arrojan ninguno que revele la integración en la de la vendedora del susodicho precio de la compraventa, ni ella en su confesión judicial precisó lo más mínimo sobre su recepción, sólo aludió a que lo tenía depositado en una cartilla, pero de tal documento no se ha realizado ninguna prueba sobre su existencia y contenido.

Al actor, perjudicado por la confesión extrajudicial del recibo del precio de D^a. Inmaculada , no se le puede exigir el agotamiento de su carga probatoria, pues se trata de un hecho negativo el que alega, teniendo la confesante la mayor amplitud probatoria del hecho positivo (recepción del dinero). Nada ha realizado en este sentido, ha sido el actor el que ha probado a través de los extractos bancarios, que han llegado a estos autos a su instancia, lo que estaba lógicamente en su mano. Por otra parte, la confesión extrajudicial de D^a. Inmaculada no puede perjudicar por sí sola a terceros (argumento art. 1.324 Cód. civ.).

En consecuencia, ha de estimarse la petición principal de la demanda, que solicitaba se declarase la nulidad de la escritura pública de compraventa entre D^a. Inmaculada y D^a. Leticia por simulación absoluta, desestimándose las peticiones no compatibles con esa estimación.

No ha lugar a la estimación de la condena de las demandadas al pago de daños y perjuicios por no haberse acreditado la realidad de las bases que en la demanda se fijaron para su cuantificación. Fueron el daño moral al actor por el incumplimiento del contrato, lo cual carece de razón cuando el mismo se anula, y los gastos de los litigios para alcanzar la declaración de nulidad, pues quedan absorbidos por el pronunciamiento sobre costas; los demandados no tienen obligación de satisfacer, fuera de ellas, cualquier otro gasto que el acreedor diga que se le ha originado.

Por tanto, se revoca la sentencia de primera instancia, que únicamente se apeló por el actor, conformándose los demandados con ella.

En cuanto a las costas, no se condena a ninguna de las partes a su pago en primera instancia, apelación ni en este recurso (art. 1.715.1 L.E.Civ.).

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

FALLAMOS



Que debemos declarar y declaramos HABER LUGAR al recurso de casación interpuesto por D. Juan María , hoy sus herederos D^a. Estefanía , D^a. María Angeles , D^a. Julia , D^a. Andrea , D^a. Montserrat y D. Juan Alberto , representados por la Procuradora D^a. María Rosario Villanueva Camuñas, contra la sentencia dictada en grado de apelación por la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Granada con fecha 11 de mayo de 1.992, la cual casamos y anulamos, y con revocación de la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia de Loja el 23 de diciembre de 1.989, debemos estimar y estimamos parcialmente la demanda interpuesta por por D. Juan María (hoy sus herederos D^a. Estefanía , D^a. María Angeles , D^a. Julia , D^a. Andrea , D^a. Montserrat y D. Juan Alberto), contra D^a. Inmaculada y contra D^a. Leticia y D. Jesús Luis , declarando nula la escritura pública de compraventa de 28 de julio de 1.988 celebrada entre las demandadas D^a. Inmaculada y D^a. Leticia , desestimando las peticiones de la demanda incompatibles con esa declaración, como también la de condena de los demandados al pago al actor de daños y perjuicios. Sin condena en costas a ninguna de las partes en primera instancia, apelación ni en este recurso. Con devolución del depósito constituido.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .-Pedro González Poveda.- Antonio Gullón Ballesteros.- José Manuel Martínez- Pereda Rodríguez.- Rubricado. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Antonio Gullón Ballesteros, 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.