



Roj: **STS 4750/1996** - ECLI: **ES:TS:1996:4750**

Id Cendoj: **28079110011996102311**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **03/09/1996**

Nº de Recurso: **3507/1992**

Nº de Resolución: **691/1996**

Procedimiento: **RECURSO DE CASACIÓN**

Ponente: **ALFONSO BARCALA TRILLO-FIGUEROA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

## SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a tres de Septiembre de mil novecientos noventa y seis.

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 Octava de la Iltma. Audiencia Provincial de Madrid, como consecuencia de juicio declarativo de mayor cuantía, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia número CINCO de dicha capital, sobre nulidad de compraventa, cuyo recurso fue interpuesto por DON Carlos Manuel y la Compañía " DIRECCION000 ", representados por el Procurador de los Tribunales Don Cesar de Frias Benito, en el que son recurridos DON Jose Augusto , representado por el Procurador de los Tribunales Don José de Murga Rodríguez y DOÑA Susana y DOÑA Encarna , representadas por el Procurador de los Tribunales Don Julian del Olmo Pastor.

## ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Ante el Juzgado de Primera Instancia número Cinco de Madrid, fueron vistos los autos de juicio declarativo de mayor cuantía, promovidos a instancias de Don Jose Augusto , contra Don Ildefonso , Don Carlos Manuel , DIRECCION000 ., Doña Encarna y Doña Susana , y contra Doña Carla y Don Lucio , éstos dos últimos en situación procesal de rebeldía.

Por la representación de la parte actora se formuló demanda, en base a cuantos hechos y fundamentos de derecho estimó de aplicación, para terminar suplicando al Juzgado lo que sigue: "... y, previo el recibimiento a prueba y demás trámites procesales pertinentes, en su día, se dicte sentencia por la que se declare la nulidad de la compraventa formalizada en escritura pública de fecha 13 de Noviembre de 1.986, autorizada por el Notario de Pinto Don Miguel Rubio Otaño, bajo el nº 646 de su Protocolo, por la que Don Ildefonso , como mandatario de Don Augusto vende al también mandatario de éste Don Carlos Manuel , como administrado único de la entidad mercantil " DIRECCION000 .", los inmuebles que en ella se describen; anulando asimismo todas las inscripciones que obraren en el Registro de la Propiedad dimanantes de la precitada escritura cuya nulidad motiva esta litis como cualquier otra posterior derivada de la misma; imponiendo las costas a aquel de los demandados que se opusieren a la presente demanda".

Admitida a trámite la demanda, por la representación de Doña Susana y otra, se contestó a la misma, en base a cuantos hechos y fundamentos de derecho estimó de aplicación, alegando la excepción perentoria de falta de legitimación pasiva de su representada, para terminar suplicando al Juzgado lo que sigue: "... y, previos los trámites legales oportunos, se sirva dictar sentencia por la que se tenga acogida la excepción planteada y con expresa imposición de las costas de esta parte al actor".

Por la representación de Don Ildefonso , se contestó a la demanda, en base a cuantos hechos y fundamentos de derecho estimó de aplicación, para terminar suplicando al Juzgado lo que sigue: "... y previos los demás trámites legales oportunos se dicte sentencia, rechazando la misma, e imponiendo expresamente las costas a la parte actora".



Por la representación de Don Carlos Manuel y " DIRECCION000 .", se contestó la demanda, en base a cuantos hechos y fundamentos de derecho estimó de aplicación, para terminar suplicando al Juzgado lo que sigue: "... dicte en su día sentencia en la que se desestime íntegramente las pretensiones contenidas en la demanda e imponga al actor las costas del procedimiento".

Conferido traslado para réplica y dúplica, las partes lo evacuaron ratificándose en sus respectivos escritos.

Por el Juzgado se dictó sentencia en fecha 3 de Mayo de 1.990, cuyo fallo es como sigue: "FALLO.- Que estimando la demanda formulada por el Procurador de los Tribunales Sr. Murga Rodríguez en nombre y representación de Don Jose Augusto , contra Don Ildefonso , Don Carlos Manuel , DIRECCION000 ., y otros, debo declarar y declaro nula la escritura de compraventa de fecha trece de Noviembre de mil novecientos ochenta y seis, autorizada por el Notario de Pinto Don Miguel Rubio Oteño, bajo el número 646 de su protocolo, por la que Don Ildefonso , como mandatario de Don Augusto vende al también mandatario Don Carlos Manuel , como administrador único de la entidad mercantil DIRECCION000 ., los inmuebles que en ella se describen, debiendo anularse así mismo las inscripciones que obran en el Registro de la Propiedad de la escritura declarada nula".

SEGUNDO.- Contra dicha sentencia se interpuso recurso de apelación, que fue admitido, y sustanciada la alzada, la Sección Octava de la Itma. Audiencia Provincial de Madrid, dictó sentencia en fecha 25 de Septiembre de 1.992, cuya parte dispositiva es como sigue: "FALLAMOS.- Que con desestimación del recurso de apelación interpuesto por la representación de Don Carlos Manuel y DIRECCION000 ., contra la sentencia dictada por el Itmo. Sr. Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 5 de los de Madrid, en los autos originales de que el presente rollo dimana, el día 3 de Mayo de 1.990, debemos confirmar y confirmamos la resolución recurrida, con imposición de las costas del presente recurso a la parte recurrente".

TERCERO.- Por el Procurador de los Tribunales Don Cesar de Frias Benito, en nombre y representación de Don Carlos Manuel y la DIRECCION000 ., se formalizó recurso de casación que fundó en los siguientes motivos:

Primero.- "Al amparo del número 3º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por infracción de las normas que rigen actos y garantías procesales, que han producido indefensión para esta parte".

Segundo.- "Al amparo del número 4º del artículo 1.692, de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por infracción del artículo 1.459.2 del Código Civil y la jurisprudencia que lo interprete".

CUARTO.- Admitido el recurso y evacuado el traslado conferido, el Procurador Don José de Murga Rodríguez en representación de Don Jose Augusto , presentó escrito con oposición al mismo.

QUINTO.- No habiéndose solicitado por ninguna de las partes la celebración de vista pública se señaló para votación y fallo el día VEINTITRES de JULIO, a las 10,30 horas, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. ALFONSO BARCALA Y TRILLO-FIGUEROA

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Don Jose Augusto , actuando en su propio nombre y en beneficio de la comunidad hereditaria de su fallecido padre Don Augusto , promovió juicio declarativo de mayor cuantía contra: Don Ildefonso , Don Carlos Manuel , Compañía mercantil " DIRECCION000 .", Herencia yacente o Comunidad hereditaria de Don Augusto , integrada por sus hijos Don Jose Francisco , Doña Encarna , Don Carlos Manuel , Doña Carla , Don Lucio y Don Jose Augusto (el actor) y Doña Susana , sobre declaración de nulidad de la compraventa formalizada en escritura pública de fecha 13 de Noviembre de 1.986, autorizada por el Notario de Pinto, Don Miguel Rubio Otaño, bajo el 646 de su Protocolo, por la que Don Ildefonso , como mandatario de Don Augusto , vende al también mandatario de éste, Don Carlos Manuel , como Administrador único de la entidad mercantil " DIRECCION000 .", los inmuebles que en ella se describen, y anulación, asimismo, de todas las inscripciones que obraren en el Registro de la Propiedad dimanante de la precitada escritura, cuyas pretensiones se basaban en las siguientes alegaciones fácticas, expuestas en síntesis: - Don Augusto falleció, en Madrid, el 21 de Diciembre de 1.986, bajo testamento otorgado en 13 de Diciembre de 1.983, en el que, entre otras cláusulas, dispuso: "Segunda: Instituye herederos a sus seis hijos Jose Francisco , Encarna , Carlos Manuel , Jose Augusto , Carla y Lucio ", y había contraído matrimonio con Doña Susana , en 8 de Diciembre de 1.944, bajo el régimen legal de separación de bienes, pero al momento de su fallecimiento se encontraba separado judicialmente de su esposa, en virtud de sentencia de 21 de Marzo de 1.985 -, - El 13 de Noviembre de 1.986, y cuando ya su penosa enfermedad acercaba a Don Augusto al final de su vida, Don Ildefonso , como vendedor, actuando como mandatario del referido señor en uso de escritura de mandato y poder otorgados a su favor el 10 de Mayo de 1.985, y Don Carlos Manuel , como comprador, actuando como Administrador de la entidad mercantil " DIRECCION000 .", otorgaron escritura pública de compraventa



de determinados inmuebles en término de Badajoz, detallados en la misma, con la denominación que sigue:

a) Finca rústica. Dehesa " DIRECCION001 ". b) Urbana. Vivienda número NUM000 de la DIRECCION002 .

c) Rústica. Parcela de terreno en regadío, porción Sur de la Dehesa expresada, y d) Finca rústica. Parcela de terreno procedente de la porción Sur de la repetida Dehesa -, - Aparte de otras circunstancias concurrentes, tales como precio ficticio y desproporcionado a su verdadero valor, deducción del mismo de una cantidad fijada "a ojo" por teóricas indemnizaciones al personal, traslación a la parte vendedora de la totalidad de impuestos devengables y un fraccionamiento- aplazamiento de la mayor parte del precio convenido hasta Diciembre de 1.989, se da la circunstancia de que las dos personas comparecientes en la escritura, una en representación de la parte vendedora y la otra en representación de la compradora, eran mandatarios y apoderados de Don Augusto por un mismo instrumento público -, - El propio Don Ildefonso en acta notarial de 10 de Diciembre de 1.986, manifestó: "El pasado día 13 de Noviembre del año actual, recibí instrucciones de Don Carlos Manuel para que me desplazase a Madrid con objeto de firmar aquella tarde unos documentos. Una vez reunidos nos desplazamos a la localidad de Pinto, donde almorzamos juntos, y me fue explicando que el objeto de la entrevista era firmar unas escrituras de venta de la DIRECCION001 -Zona Sur-" y de las máquinas y ganados allí existentes, con unas condiciones de precios y formas de pago que ya tenía acordadas con sus hermanos, actuando yo como vendedor en representación de su padre, mediante la utilización de unos poderes que me habían sido otorgados hace tiempo y que ya había utilizado yo en anteriores ocasiones para otras ventas. El comprador sería una Sociedad denominada " DIRECCION000 .", representada por Don Carlos Manuel , como Administrador" - y - La sociedad compradora " DIRECCION000 ." se constituyó en 30 de Octubre de 1.986, en la que son socios fundadores Don Carlos Manuel , Don Pedro Antonio y Don Jaime , quienes suscribieron el capital social de 3.000.000.- de pesetas, representado por 3.000 acciones en la proporción siguiente: Don Carlos Manuel , suscribe 2.990 acciones, equivalente a 2.990.000.- pesetas y Don Pedro Antonio y Don Jaime , 5 acciones cada uno, equivalentes a 5.000.- pesetas, también cada una de ellas. Las pretensiones de que se hizo mérito fueron estimadas por el Juzgado de Primera Instancia número Cinco de Madrid, en sentencia de 3 de Mayo de 1.990, al declarar la nulidad de la escritura de compraventa de 13 de Noviembre de 1.986, por la que Don Ildefonso , como mandatario de Don Augusto , vendía al también mandatario Don Carlos Manuel , como administrador único de la entidad mercantil " DIRECCION000 ." los inmuebles que en ella se describían, debiendo anularse asimismo, las inscripciones que obran en el Registro de la Propiedad de la escritura declarada nula, sentencia que fue confirmada por la dictada, en 25 de Septiembre de 1.992, por la Sección Octava de la Iltma. Audiencia Provincial de la expresada capital. Y es esta segunda sentencia, la recurrida en casación por Don Carlos Manuel y la Compañía mercantil " DIRECCION000 .", a través de la formulación de dos motivos amparados, de modo respectivo, en los ordinales 3º y 4º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en su redacción por la Ley 10/1.992, de 30 de Abril.

SEGUNDO.- En el primer motivo se denuncia una infracción de las normas que rigen los actos y garantías procesales, que ha producido indefensión para la parte recurrente, al haber rechazado la sentencia recurrida la admisión del documento por ella presentado al amparo del artículo 506.2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil y consistente en la escritura de ratificación otorgada por el propietario de la finca, de la de compraventa formalizada por su mandatario, manifestándose, a efectos de lo dispuesto en el artículo 1.693 de la precitada, que como la infracción se ha producido en la segunda instancia, no se ha podido solicitar la subsanación de la transgresión cometida, y el desarrollo argumental del motivo responde, resumidamente, a cuanto se expone a continuación: - Don Carlos Manuel , aportó durante la tramitación del recurso de Apelación, antes de la citación para Sentencia, el acta otorgada por su padre Don Augusto el 25 de Noviembre de 1.986, ante el Notario de Madrid, Don Juan Antonio García Noblejas por la cual el Sr. Augusto ratificó diversos actos realizados por su mandatario, y entre ellos, concretamente, la escritura de compraventa de la DIRECCION001 de 13 de Noviembre de 1.986 -, - La parte contraria impugnó la admisión de dicho documento, con la manifestación que su existencia era conocida por el recurrente y en consecuencia debió presentarse con la contestación a la demanda y la Sala de conformidad con el artículo 513 de la Ley, dejó para la Sentencia la decisión sobre su admisibilidad -, - En relación con el fundamento de derecho segundo de la sentencia recurrida, procede hacer varias consideraciones, la primera, respuesta a los datos en que se apoya, y las restantes respecto a su fundamento jurídico -, - En primer lugar hay que decir que la sentencia incurre en el error de entender que Don Augusto al tiempo de otorgar el documento notarial cuya admisión se rechazó, residía en casa de su hijo Don Carlos Manuel , presentador del documento, cuando resulta incuestionable por el propio escrito de la parte contraria, impugnando la admisión y por otros varios documentos existentes en los Autos, que estaba internado en el Sanatorio Ruber Internacional, donde lógicamente su hijo no se hallaba permanentemente y en razón de ello no tenía por qué conocer las visitas que recibía, ni mucho menos lo tratado en ellas, y cualquiera que sea el efecto legal del error sufrido, la existencia del mismo es evidente y su influencia en el criterio de inadmisibilidad adoptado, resulta incuestionable -, - Los términos literales del artículo 513 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el apartado 2 del artículo 506 de la misma ley lleva a la conclusión que "la impugnación a la admisión del documento", debe referirse "a no hallarse en ninguno de los casos expresados



en el artículo 506", y, por lo que al supuesto del apartado 2 de dicho artículo se refiere, procede la admisibilidad de aquellos documentos posteriores a la contestación a la demanda "respecto a los cuales jure la parte que los presente no haber tenido antes conocimiento de su existencia". Ni los preceptos transcritos, ni ninguno otro de la Ley, exige otro requisito de admisibilidad que el juramento de la parte que presente el documento; tampoco existe sentencia alguna que conozcamos, que exija otra prueba de certeza de la manifestación de la parte que dicho juramento, por lo que pretender fundar el criterio de inadmisibilidad en la presunta falta de veracidad del juramento, resulta, una interpretación extensiva de la Ley, que carece de fundamento -, - No es exacto, además, como dice la sentencia, que "el Procurador de la parte se había manifestado que había jurado el hoy recurrente", sino que el juramento lo formula el propio aportante, puesto que suscribe con su representación procesal, el escrito que le presenta en el Juzgado -, - El documento en cuestión no es un documento más o menos dudoso sino una acta notarial de cuya certeza no puede dudarse en la que el fedatario público recoge las manifestaciones realizadas a su presencia por Don Augusto , de cuya capacidad da fé, y que firma en su presencia el documento -, - A tenor del artículo 1.218 del Código Civil y la Jurisprudencia que la desarrolla resulta indubitadamente acreditada la fecha del otorgamiento de la escritura, la persona que lo hace, su capacidad y las manifestaciones que realiza. La fehaciencia que este precepto impone -establece la sentencia de 31 de Mayo de 1.984- se concreta "a todo lo que abarca la unidad de acto desde la comparecencia hasta la lectura y suscripción del documento, incluido el que las manifestaciones de los otorgantes fueron emitidas tal y como el documento refleja". En igual sentido, las sentencias de 12 de Junio de 1.985, 2 de Junio de 1.983 y 16 de Febrero de 1.990 entre otras -, - Rechazar, por tanto, por dudosos motivos procesales (la certeza o no del juramento de la parte, para presentar el documento después de la fase probatoria) un documento indubitado de carácter trascendente para el enjuiciamiento de los hechos constituyen una clara violación del derecho reconocido a esta parte en el artículo 24 de la Constitución -, - En la sentencia se hace referencia " a la situación física en la que se encontraba el autorizante del acta (por la enfermedad que padecía a sus 82 años que le ocasionó días después la muerte: enfermedad de Alzheimer por arterioesclerosis generalizada, asociada a enfermedad de Parkinson)" y conviene efectuar las siguientes puntualizaciones: a) Que el Notario autorizante da fe de capacidad del otorgante, manifestando además (acta obrante al folio 596) que le encuentra muy mejorado y animado, respecto a otra visita efectuada días antes. b) Que los informes clínicos obrantes a los folios 646 y 648 ratifican su situación de lucidez. c) Que en todo caso, a tenor de lo dispuesto en el artículo 199 del Código Civil, de la doctrina de la Dirección General de los Registros en Resolución de 3 de Marzo de 1.989 y 1 de Diciembre de 1.987 y de la Jurisprudencia, la capacidad mental se presume siempre, salvo prueba concluyente y directa, sin poder desvirtuarse por las presunciones del artículo 1.253 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ( Sentencia de 28 de Junio de 1.990, y 6 de Julio de 1.987, entre otras). d) Que figura incorporado a los Autos un Aval otorgado cuando Don Augusto vivía en casa del actor en fecha 11 de Noviembre de 1.986, es decir, dos días antes del otorgamiento de la escritura de 13 de Noviembre del mismo año, cuya nulidad se insta y resulta incongruente sostener que en las mismas fechas el Sr. Augusto era capaz para otorgar un Aval e incapaz para otorgar una compraventa - y - Respecto a la indefensión que se ha originado a la parte recurrente, es de citar la reiterada jurisprudencia del Tribunal Constitucional, al interpretar el artículo 24.1 de la Constitución, entre ellas, las de números 89/1.986; 49/1.986; 149/1.987; 98/1.987 y 155/1.988 -.

TERCERO.- En cuanto que el motivo objeto de estudio se residencia en un quebrantamiento de las formas esenciales del juicio por infracción de las normas que rigen los actos y garantías procesales, en concreto, la contenida en el caso 2º del artículo 506 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, resulta fuera de toda discusión la incorrección procesal que representa, desde el punto de vista casacional, la cita de preceptos sustantivos y de la doctrina jurisprudencial que les interpreta, cual acontece en el motivo con la invocación de los artículos 1.218 y 199 del Código Civil y de la jurisprudencia recaída en torno a los mismos, pues semejante remisión estaría reservada a una incardinación en ordinal distinto al que se apoya aquel, e igual incorrección representa pretender analizar determinados aspectos de la prueba practicada, con el evidente propósito de contraponer, en su valoración, el personal criterio de la parte al sustentado por la Sala "a quo", así como atribuir a la misma la comisión de error en la fijación del resultado probatorio, lo que hubiera precisado de una incardinación motivadora que suprimió, para el artículo 1.692 del texto procesal, la reforma llevada a cabo por la Ley 10/1.992, de 30 de Abril, y esto así, condiciona a que el examen del motivo haya de reducirse a aspectos estrictamente procesales, a pesar de la brillante argumentación en él contenida.

CUARTO.- Evidentemente, el caso 2º del artículo 506 de la Ley de Enjuiciamiento Civil permite una doble consideración, referida la primera, de manera exclusiva a un aspecto de la procedibilidad inicial del documento, esto es, para que pueda ser admitido a los efectos y consecuencias del trámite comprendido en los siguientes artículos 507 a 513, ambos inclusive, se precisa la concurrencia de una doble circunstancia: ser de fecha anterior a las de los escritos de demanda y contestación y jurar la parte no haber tenido conocimiento antes de su existencia, de tal forma, que de no ser así, se habría de producir de plano el rechazo del documento y su devolución, incluso, al Procurador de la parte presentadora, como si se tratase de una inadmisión "a limine". La segunda consideración concierne a que una vez practicada la tramitación de los precitados artículos, el Juez



o el Tribunal, por mandato del artículo 513, tiene que decidir, en la sentencia que ponga fin al procedimiento, lo que estime procedente acerca de la admisión del documento a los fines específicos del procedimiento, es decir, aceptarle para tenerle en cuenta en la valoración probatoria o inadmitirle a tales efectos al estimar que no merece estar incluido en la protección que dispensa el reiterado artículo 506.2º, y ambos juicios de valor se emiten por el Juzgador con base, por supuesto, de lo que resulte de las alegaciones de las partes en el trámite impugnatorio y se desprenda de los medios de prueba practicados. En el supuesto de autos, el Tribunal, en virtud de las apreciaciones fácticas que exponía en el fundamento de derecho segundo de su sentencia, estimó la inadmisión del documento por entender que Don Carlos Manuel, la parte que le presentó, conocía su existencia, o sea, que el Tribunal se atuvo a que, en razón a semejante circunstancia, no se hallaba en el segundo caso prevenido en el artículo 506, con lo cual, se encontraba en la imposibilidad procesal de valorar las manifestaciones que contenía el documento. Siendo de añadir que, atendiendo a las facultades concedidas a la meritada Sala "a quo" por el artículo 513, la misma no se encontraba vinculada al juramento prestado por la parte en punto al desconocimiento de la existencia del documento. Así pues, las consideraciones expuestas en los precedentes fundamentos, lleva a concluir que no cabe atribuir a la sentencia recurrida infracción alguna sobre el repetido artículo 506.2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, lo que imposibilita, a su vez, que pueda hablarse de situación de indefensión para la parte recurrente ya que esta contingencia, a tenor de lo establecido en los artículos 1.692.3º y 1.693 de la Ley procesal, vendría condicionada a la vulneración de norma reguladora de los actos y garantías procesales, que, por lo dicho, no se ha producido, comportando ello, también, la irrelevancia de la doctrina de la jurisprudencia del Tribunal Constitucional reseñada en el motivo, por no resultar aplicable al caso de que se trata, todo lo cual, y sin necesidad de mayores razonamientos, conduce al perecimiento del motivo examinado.

QUINTO.- En el segundo motivo se aduce infracción del artículo 1.459.2 del Código Civil y de la jurisprudencia que le interpreta, ya que el fundamento de derecho tercero de la sentencia recurrida, si bien admite que en la escritura de compraventa cuya nulidad se declara, intervino en representación del vendedor Don Augusto, su mandatario Don Ildefonso y Don Carlos Manuel -también mandatario del Sr. Augusto - intervino solamente en representación de la compradora DIRECCION000, estima que el Sr. Ildefonso lo hizo siguiendo instrucciones de éste y en razón de ello -a pesar de rechazar la supuesta nulidad por inexistencia de causa a que se refiere la sentencia del Juzgado pues resulta evidente la existencia de precio- considera existente un conflicto de intereses entre las partes, que justifica la declaración de nulidad, y, substancialmente, el motivo se apoya en los siguientes razonamientos: - La doctrina más reciente sentada por la Sala se pronuncia en el sentido que la interpretación de dicho precepto debe realizarse en forma restrictiva. Así por ejemplo en las sentencias de 22 de Febrero de 1.958 que "las prohibiciones en este orden establecidas en la Ley, y, por aplicación del principio de derecho "odiosa sunt restringenda", la contenida en el número 2 de este artículo sólo puede ser objeto de interpretación estricta y nunca extensiva". En el mismo sentido, las sentencias de 14 de Octubre de 1.966 y de 8 de Noviembre de 1.989 -, - La letra del precepto prohíbe a los mandatarios adquirir los bienes de cuya administración o enajenación estuvieran encargados, pero en la compraventa a que se refiere la sentencia recurrida existen dos mandatarios distintos: el recurrente que obra totalmente independiente del mandato, es decir, como comprador directo en representación de una sociedad, pero sin actual al tiempo como representante del vendedor y el Sr. Ildefonso quien obra como mandatario del vendedor, pero el que en forma alguna intervine o participa con el carácter de comprador -, - La sentencia de 4 de Enero de 1.991 reitera la doctrina sentada en anteriores resoluciones, de la forma siguiente: "Conforme a la reiterada jurisprudencia de esta Sala -Sentencias de 3 de Junio de 1.949, 27 de Mayo de 1.959 y 20 de Febrero de 1.967-, cabe sostener que el mandato queda tácitamente revocado cuando interviene en la venta el propio mandante, o bien que los bienes vendidos quedan excluidos de la relación de mandato, produciéndose una novación objetiva extintiva, y que en definitiva es doctrina legal que la prohibición no rige en caso de que el mandatario no actúe con la doble personalidad de comprador y vendedor; sin que al respecto pueda establecerse en contra del mandatario una presunción de fraude cuando, como en el caso "sub iudice", no se ha probado, constanding únicamente afirmaciones del recurso que no han sido demostradas; en definitiva, como indicó la sentencia de 17 de Junio de 1.920, la prohibición del artículo 1.459, nº 2, no rige cuando el mandatario no interviene a un mismo tiempo con la doble personalidad de vendedor y comprador -, - La sentencia de la Audiencia entiende que existe autocontratación por el hecho de que el mandatario del vendedor, Sr. Ildefonso, siguiera las indicaciones del otro mandatario (que no intervine como tal en la compraventa), Sr. Carlos Manuel respecto al otorgamiento de la escritura, pero tal criterio, supuesto que no se ha acreditado la existencia de fraude, resulta a todas luces infundado por las siguientes razones: -Porque el mandatario Sr. Ildefonso, como la propia sentencia reconoce, tenía instrucciones concretas de su mandante para vender las fincas situadas en Extremadura para atender urgentes necesidades de tesorería, (de hecho se otorgaron más de trece escrituras relativas a fincas distintas, según aparece acreditado en Autos) por lo que no tiene que recabar en cada caso conformidad de su mandante, sino que lo único de lo que tenía que asegurarse era que el precio resulte adecuado y en este caso lo era. -Porque el comandatario Sr. Carlos Manuel se limitó a indicarle la fecha y el lugar de otorgamiento de



la escritura, pero en forma alguna condicionó su decisión respecto a la aceptación del precio y condiciones de pago. -Porque en todo caso la circunstancia de que el Sr. Carlos Manuel fuese también apoderado del vendedor -sin intervenir en tal concepto en la venta- en nada favorece el otorgamiento de la escritura pues si tuvo que "convencer" al otro apoderado para que formalizara la venta, lo pudo hacer igualmente por su condición de hijo del vendedor, existiera o no mandato a su favor. En definitiva, no concurren las razones de orden sustancial que serían necesarias para que pudiera declararse la nulidad de la compraventa, es decir, que pudiera sentarse una presunción de fraude, y la connivencia del mandatario vendedor en cometerle - y - Según la doctrina reiterada mantenida por la Sala, el fraude no puede presumirse sino que debe acreditarse y lejos de ello ha quedado acreditado en los Autos que el precio de la finca fue íntegramente aplicado a levantar cargas financieras del vendedor y que el valor de la finca era adecuado a tal precio, pues el error aritmético cometido por el Perito en la tasación y reconocido por éste en la diligencia de ratificación y el error profesional reconocido en la sentencia recurrida de valorar más de 46 hectáreas de eucalipto a precio de terreno de regadío, demuestran que el precio pagado por la finca fue equivalente al valor real de la misma, sin que en razón de ello la existencia de "posible conflicto de intereses" como dice la sentencia entre Don Carlos Manuel y sus hermanos, todos ellos herederos de Don Augusto sea suficiente para acreditar la existencia de fraude y la connivencia en el mismo del apoderado del vendedor Sr. Ildefonso -.

SEXTO.- En este segundo motivo, último formulado, se incurre, al igual que en el anteriormente estudiado, en la incorrección procesal de ofrecer una personal valoración de determinados aspectos de la prueba practicada, siendo evidente y es conveniente volver a reafirmarlo, que respecto al resultado de la misma ha de estarse a las declaraciones efectuadas por el Tribunal "a quo" o el Juez "ad quem" ya que la fundamentación jurídica de su sentencia fue aceptada, en general, por la recurrida en casación. Es cierto que la doctrina jurisprudencial dominante preconiza la interpretación y aplicación restrictiva de la prohibición comprendida en el supuesto 2º del artículo 1.459 del Código Civil, pero también lo es que la mentada prohibición no sólo afecta a los casos de autocontratación en su más pura acepción sino, además, a aquellos otros que ofrezcan riesgos de abuso por implicar una colisión de intereses o una acreditada conflictividad entre los intereses en juego, y de aquí, que la inclusión de cualquier supuesto en la prohibición de que se trata, depende forzosamente del resultado probatorio establecido en la sentencia impugnada, así como en la de instancia al haber admitido su fundamentación jurídica la recurrida, como ya se dijo.

SEPTIMO.- De la realidad probatoria indicada son de resaltar los presupuestos siguientes: - Don Ildefonso actuó en la escritura de compraventa otorgada en 13 de Noviembre de 1.986, en concepto de vendedor, como mandatario y apoderado de Don Augusto -, - La actuación de dicho señor se debió a los poderes que había recibido, juntamente con Don Carlos Manuel, del padre de éste, el referido Don Augusto el 10 de Mayo de 1.985 -, - La compraventa así otorgada no fue hecha por el Sr. Ildefonso por indicación e iniciativa del poderdante Sr. Augusto, sino del hijo de éste y coapoderado Sr. Carlos Manuel -, - El Sr. Carlos Manuel no sólo ordenó la venta al otro apoderado, sino que la misma se realizó en las circunstancias expresadas por aquel, tales como cuantía del precio y forma de pago -, - El Sr. Augusto había indicado, en diversas ocasiones, al Sr. Ildefonso que debía obedecer las órdenes de su hijo Don Carlos Manuel -, - Don Carlos Manuel actuó en la escritura de compraventa en nombre y representación de la compañía mercantil " DIRECCION000 ", que fue la parte compradora, pero el referido Don Carlos Manuel, además de ser Administrador de la susodicha mercantil, era titular de la totalidad de sus acciones, excepto de diez de ellas, que pertenecían a otros dos socios -, - La sociedad compradora se constituyó en 30 de Octubre de 1.986 -, - Los hermanos de Don Carlos Manuel no tenían conocimiento de la venta realizada, ni se les convocó a reunión alguna para tratar dicho tema - y - Fue el tan repetido Don Carlos Manuel quien manejó todo en las ventas litigiosas y lo hizo en provecho propio, según se desprende del valor del inmueble, y esto, aunque el perito que dictaminó en los autos cometiera la equivocación que rectificó en segunda instancia y se haya equivocado en el cálculo de algunas hectáreas de regadío -.

OCTAVO.- La realidad fáctica estimada acreditada no permite llegar a distinta conclusión a la recogida en la sentencia recurrida: que la compraventa controvertida fue llevada a cabo contraviniendo la prohibición que impone el artículo 1.459.2º del Código Civil, puesto que el conjunto de circunstancias que concurrieron en su otorgamiento son determinantes en orden a considerar que el efectivo y real comprador fue Don Carlos Manuel, valiéndose para ello de la sociedad constituida y en la que le correspondía la práctica titularidad de todas sus acciones, máxime, cuando no cabe omitir su condición de mandatario del propietario de las fincas así adquiridas, y ser él quien ordenó el otorgamiento de la escritura al otro mandatario y acordó las condiciones esenciales de la compraventa a verificar, por lo que, en definitiva, ante la inexistencia de infracción del Tribunal "a quo" respecto al precitado artículo y a la jurisprudencia que le interpreta, el motivo ahora analizado debe seguir la suerte del anterior, su inviabilidad. Y la improcedencia de los dos motivos del recurso de casación formalizado por Don Carlos Manuel y la Compañía mercantil " DIRECCION000 ", lleva consigo, en virtud de



lo dispuesto en el rito artículo 1.715.3, la declaración de no haber lugar al mismo, con imposición de las costas a la parte recurrente, y la pérdida del depósito constituido.

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

### FALLAMOS

QUE DEBEMOS DECLARAR Y DECLARAMOS NO HABER LUGAR AL RECURSO DE CASACION, interpuesto por el Procurador Don Cesar de Frias Benito, en nombre y representación de Don Carlos Manuel y la compañía mercantil " DIRECCION000 .", contra la sentencia de fecha veinticinco de Septiembre de mil novecientos noventa y dos, que dictó la Sección Octava de la Iltma. Audiencia Provincial de Madrid, y condenar, como condenamos, a dicha parte recurrente al pago de las costas de este recurso, y a la pérdida del depósito constituido, al que se dará el destino legal oportuno. Líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con remisión de los autos y rollo de apelación recibidos.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .- A. BARCALA Y TRILLO-FIGUEROA.- J. ALMAGRO NOSETE.- G. BURGOS PEREZ DE ANDRADE.- RUBRICADOS.- PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Alfonso Barcala y Trillo-Figueroa, 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.

FONDO DOCUMENTAL