



Roj: **STS 10262/2001** - ECLI: **ES:TS:2001:10262**

Id Cendoj: **28079110012001101788**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **22/12/2001**

Nº de Recurso: **2290/1996**

Nº de Resolución: **1205/2001**

Procedimiento: **RECURSO DE CASACIÓN**

Ponente: **PEDRO GONZALEZ POVEDA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a veintidós de Diciembre de dos mil uno.

En la Villa de Madrid, a treinta y uno de Diciembre 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 Tercera de la Audiencia Provincial de Cádiz, como consecuencia de autos de juicio declarativo ordinario de menor cuantía, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número tres de los de Ceuta, cuyo recurso ha sido interpuesto por D^a Ana , representada por la Procuradora de los Tribunales D^a Susana Castillo Montero (posteriormente sustituida por su compañero D. Cesar ; siendo parte recurrida D^a María Rosario , representada por la Procuradora de los Tribunales D^a Belen Casino González.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Ante el Juzgado de Primera Instancia número Tres de los Ceuta, fueron vistos los autos de juicio ordinario de menor cuantía número 243/92, a instancia de D^a María Rosario , representada por la Procuradora D^a Luisa Toro Vilchez, contra D^a. Ana , representada por el Procurador de los Tribunales D. Javier Sánchez Pérez y contra D. Alejandro , declarado en rebeldía.

1.- Por la representación de la parte actora, se formuló demanda en base a los hechos y fundamentos de derecho que consideró pertinentes, para terminar suplicando en su día se dicte sentencia por la que se declare la nulidad radical de las transmisiones inmobiliarias concernientes a la finca NUM000 , inscripción NUM006 , inscrita al tomo NUM001 , folio NUM002 vuelto, otorgada por D. Alejandro en escritura de 11 de octubre de 1991, número 2.028 del Protocolo del Sr. Notario de Ceuta, Don José Macías Gallego, y a la finca NUM003 , inscripción NUM007 del tomo NUM004 , folio NUM005 , otorgada por D^{ña}. Ana el 16 de julio de 1991, ante el Notario de Ceuta, D. Eduardo Villamor Urbán, declarando consecuentemente, la titularidad de las mismas a mi representada y condenando a los demandados al pago de las costas procesales por su temeridad y mala fe.

2.- Admitida la demanda y emplazados los demandados, se personó en autos el Procurador de los Tribunales D. Javier Sánchez Pérez, en nombre y representación de D^a Ana quien contestó a la misma, oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró pertinentes, para terminar suplicando en su día se dicte sentencia desestimando totalmente la demanda y absolviendo de la misma a su representada, con expresa imposición de las costas causadas a la demandante.

3.- 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.

4.- El Ilmo. Sr. Magistrado-Juez de Primera Instancia, dictó sentencia en fecha 1 de septiembre de 1993, cuyo fallo es el siguiente: "Que debo declarar y declaro la nulidad radical de las transmisiones inmobiliarias concernientes a la finca nº NUM000 , inscripción NUM006 , inscrita al tomo NUM001 , folio NUM002 vuelto, otorgada por D. Alejandro en escritura de 11 de octubre de 1991, número 2.028 del Protocolo del Sr. Notario de Ceuta, Don José Macías Gallego, y a la finca NUM003 , inscripción NUM007 del tomo NUM004 , folio



NUM005 , otorgada por Doña Ana el 16 de julio de 1991, ante el Notario de Ceuta, D. Eduardo Villamor Urbán, así como que la titularidad de las referidas fincas, inscritas ambas en el Registro de la Propiedad de Ceuta, corresponde a Dña. María Rosario , cancelándose, una vez firme esta sentencia, las referidas inscripciones, y condenando a dichos demandados al pago de las costas causadas en esta instancia".

SEGUNDO.- Apelada la sentencia de primera instancia, la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Cádiz, dictó sentencia en fecha seis de noviembre de 1995, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente "No ha lugar al recurso de apelación interpuesto por D^a Ana contra sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Ceuta en los autos de que dimana el presente rollo; cuya sentencia confirmamos con imposición de las costas del recurso a la parte apelante".

TERCERO.- 1.- La Procuradora de los Tribunales D^a Susana Castillo Montero, en nombre y representación D^a Ana , interpuso recurso de casación con apoyo en los siguientes motivos: PRIMERO.- Al amparo del artículo 1692, ordinal 4^o de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por infracción de las normas del ordenamiento jurídico y de la jurisprudencia aplicables para resolver las cuestiones objeto de debate. Como norma del ordenamiento jurídico que se considera infringida por inaplicación ha de citarse en primer lugar el artículo 1218 del Código Civil, así como el artículo 1216 del mismo cuerpo legal. SEGUNDO.- Al amparo del artículo 1692, ordinal 4^o de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por infracción de las normas del ordenamiento jurídico o de la jurisprudencia aplicables para resolver las cuestiones objeto de debate. Se denuncia al amparo de este segundo motivo del recurso la infracción por aplicación indebida del artículo 1253 del Código Civil. TERCERO.- Al amparo del artículo 1692, ordinal 4^o de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por infracción de las normas del ordenamiento jurídico y de la jurisprudencia aplicables para resolver las cuestiones objeto de debate. Se denuncia al amparo de este motivo del recurso la infracción por inaplicación del artículo 1214 del Código Civil y la doctrina jurisprudencial que lo interpreta. CUARTO.- Al amparo del artículo 1692, n^o 4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por infracción de normas del ordenamiento jurídico y de la jurisprudencia, aplicables para resolver la cuestiones objeto de debate. Se denuncia al amparo de este motivo del recurso la infracción por aplicación indebida del artículo 1459, 2^o del Código Civil, por aplicación errónea de la doctrina jurisprudencial. QUINTO .- Al amparo del artículo 1692, n^o 4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por infracción de normas del ordenamiento jurídico y de la jurisprudencia, aplicables para resolver la cuestión objeto de debate. Se denuncia al amparo de este motivo del recurso la infracción por aplicación indebida del artículo 1459.2^o del Código Civil y la infracción aplicación errónea de la doctrina contenida en la Sentencia de esta Sala Primera del Tribunal Supremo de fecha 30 de septiembre de 1968".

2.- Admitido el recurso de casación por auto de esta Sala de fecha 12 de enero de 1998, se entregó copia del escrito a la representación de la recurrida, para que en el plazo indicado, pudiera impugnarlo.

3.- La Procuradora D^a Belén Casino González en nombre y representación de D^a María Rosario , presentó escrito, impugnando el recurso de casación interpuesto de contrario.

4.- No habiéndose solicitado por todas las partes personadas la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día cinco de diciembre del año en curso, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. PEDRO GONZÁLEZ POVEDA

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- La sentencia objeto de este recurso de casación confirma la dictada en primera instancia por el Juzgado número Tres de Ceuta, partiendo, aunque no se dice expresamente, de los hechos declarados probados en la sentencia apelada según la cual, por conformidad de las partes y la documental pública aportada se ha acreditado que doña María Rosario y don Alejandro , otorgaron el día 1 de abril de 1987 un poder notarial a favor de su madre, la aquí demandada para que en su nombre pudiera disponer, enajenar, gravar, adquirir y contratar, activa y pasivamente, respecto de toda clase de bienes muebles o inmuebles, de suerte que la apoderada ostentara la plena representación de los poderdantes sin traba, limitación ni excepción alguna, incluso en los casos en que se incurra en la figura jurídica de la autocontratación; en virtud de dicho apoderamiento, la demandada, doña Ana , compró la finca n^o NUM003 del Registro de la Propiedad de Ceuta y que era propiedad de su otro hijo, don Bernardo , para la actora en virtud de escritura otorgada el día 10 de abril de 1990 en la que tanto el vendedor como la compradora estuvieron representados por su madre en virtud del mentado poder; haciendo uso de este poder, la demandada adquirió, para sí misma, la expresada finca de su hija María Rosario por escritura pública otorgada el día 16 de julio de 1991. En virtud de las facultades de sustitución previstas en el poder de 1 de abril de 1987, la apoderada, doña Ana , otorga nuevo poder el día 27 de agosto de 1991 a favor del otro codemandado, don Alejandro , en el que le faculta, aún cuando incida en la figura de la autocontratación, para vender a quien tenga a bien, o autovenderse la finca n^o NUM000 del Registro de la Propiedad de Ceuta, y ello por el precio que concierte, y en virtud de este nuevo poder, dicho



codemandado, actuando en nombre y representación de la actora, compra para sí y su sociedad conyugal la expresada finca.

Igualmente se declara que, por la prueba pericial, se ha acreditado que la finca nº NUM003 tenía un valor de mercado en el año 1991 de 97.180.268 pesetas, y que la finca nº NUM000 tenía un valor de mercado en el año 1991 de 97.180.268 pesetas, y que la finca nº NUM000 tenía un valor de mercado en la misma fecha de 30.872.533 pesetas.

Igualmente resulta probado, según la sentencia del Juzgado que doña Ana , actuando en nombre y representación de don Alejandro , y doña María Rosario , actuando en su propio nombre, concertaron el día 2 de noviembre de 1988 un contrato privado de compraventa sobre la finca nº NUM003 .

Segundo.- El motivo primero del recurso, acogido al igual que los restantes al ordinal 4º del art. 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, alega infracción de los arts. 1218 y 1216 del Código Civil, infracción cometida al no tener en cuenta la sentencia recurrida el contenido de la escritura pública de 1 de abril de 1987 en la que autoriza a la demandada recurrente, de forma expresa, a que incida en la figura de la autocontratación.

La infracción de las normas valorativas de prueba se produce bien porque se atribuya a un determinado medio de prueba una fuerza probatoria que la ley no le reconoce, bien porque se le niegue la eficacia que la ley asigna, cosa que en el presente supuesto no se da ya que en la instancia ha sido tenida en cuenta la escritura de apoderamiento de 1 de abril de 1987 precisamente para determinar si las escrituras otorgadas por el recurrente en uso de la facultad de autocontratación que en ellas se contiene eran ajustadas a la misma o no; tal cuestión no hace relación, por tanto, a la valoración de la prueba documental pública sino a la interpretación del mandato conferido a la recurrente en casación, interpretación por el Juzgador de instancia que no ha sido impugnada en este recurso mediante la invocación de los preceptos rectores de la hermenéutica contractual. En consecuencia, se desestima el motivo.

Tercero.- El segundo motivo del recurso denuncia infracción del art. 1253 del Código Civil, al deducir la Sala de instancia la existencia de un conflicto de intereses partiendo de la diferencia entre el precio de venta que figura en las escrituras públicas y el valor real de los inmuebles pericialmente determinado, produciéndose por tanto un fraude, engaño o perjuicio en el patrimonio de la actora, perjuicio éste prohibido por la Ley.

Es reiterada, uniforme y conocida, por notoria, doctrina de esta Sala con relación a la prueba por medio de la llamada *presumptio hominis* o *presumptio facti*, la de que el juicio lógico del Tribunal "a quo" sólo es censurable en casación cuando notoriamente falte esa enlace preciso y directo entre el hecho demostrado y el que se trate de deducir, según las reglas del criterio humano, que no son otras que las del raciocinio humano. Atendida esta doctrina jurisprudencial no puede afirmarse, como pretende la recurrente, que el Tribunal de instancia ha infringido el precepto que como tal se invoca en el motivo; su conclusión deductiva, partiendo de los precios que figuran en las escrituras públicas de venta y del valor de mercado de los bienes vendidos en la fecha en que lo fueron, es perfectamente lógica dada la importante diferencia entre unos y otros que no puede sino repercutir en una minoración considerable del patrimonio de la actora al ser enajenados los bienes por el precio figurado en las escrituras públicas. No es aceptable el argumento del recurso de que la actora recibió el mismo precio que pagó por lo inmuebles; es evidente que al adquirir aquellos bienes, el patrimonio de la compradora se incrementó en el valor real de los mismos, cualquiera que fuese el precio pagado al adquirirlos; a la inversa, su enajenación por un precio inferior al real produce una disminución de su patrimonio, que es lo que ha sucedido en este caso. Por ello se desestima el motivo.

Cuarto.- En el motivo tercero se invoca como infringido el art. 1214 del Código Civil, infracción que se comete al afirmarse en la instancia que la actora ignoraba las transmisiones efectuadas por la demandada ya que ésta efectuó dichas operaciones patrimoniales sin la autorización ni el consentimiento de la demandante y sin que la misma ratificara dichas operaciones. Entiende la recurrente que incumbía a la actora la carga de la prueba en cuanto a la ignorancia de las transmisiones.

El principio general sobre carga de la prueba que se recoge en el art. 1214 del Código Civil ha sido flexibilizado por la jurisprudencia de esta Sala, para circunstancias especiales, mediante la aplicación de ciertos paliativos a la doctrina general, por razones diversas, entre ellas las de proximidad o cercanía a la fuente de prueba y relativa facilidad para la otra (en este sentido, sentencia de 15 de diciembre de 1999 y las que cita). En aplicación de esta doctrina procede la desestimación del motivo; se pretende hacer recaer sobre la actora la falta de prueba de su ignorancia acerca de las ventas llevadas a cabo por su apoderada, hecho negativo cuya prueba entraña una patente dificultad para quien la alega mientras que, quien afirma aquel conocimiento, se halla en una situación más favorable para desvirtuar aquella ignorancia mediante pruebas directas que acrediten el conocimiento. No se ha producido, por tanto, una inversión del "onus probandi" y de ahí la anunciada desestimación del motivo.



Quinto.- El motivo cuarto alega infracción del art. 1459.2º del Código Civil en cuanto, se dice en el motivo, en el caso no se da conflicto de intereses. Siendo cierta la doctrina jurisprudencial que se cita en el motivo sobre la necesidad de prueba del perjuicio o gravamen en el patrimonio del actor por consecuencia del contrato, olvida la recurrente que en la instancia se ha declarado, como resultado de la apreciación y valoración probatoria llevada a cabo por la Sala de instancia, la existencia de ese perjuicio para la actora como consecuencia de los contratos impugnados y tal cuestión fáctica ha quedado incólume en este recurso por desestimación del motivo segundo; es decir, el motivo carece de la apoyatura fáctica precisa y ha de ser desestimado, siendo de señalar que, como dice la sentencia de 19 de febrero de 2001 "es rechazable que sea el mandante el que tenga la carga de probar la existencia de conflicto de intereses si quiere anular el contrato, cuando el Código Civil prohíbe la autocontratación por la ostentación de la cualidad de mandatario, sin condicionarla a nada, ni sienta ninguna presunción favorable al mismo que el mandante haya de destruir".

El motivo quinto alega igualmente infracción del art. 1459.2º del Código Civil ya que, se dice, la poderdante autorizó de forma expresa a que la mandataria incurriera en la figura de la autocontratación, por lo que no se da posible colisión de intereses sino además porque revocó el apoderamiento cuando tuvo por conveniente.

Aunque la jurisprudencia admite la posibilidad de autocontratación, a pesar de existir contraposición de intereses, es necesario que, en todo caso, el ejercicio de esa facultad de autocontratación se ejercite dentro de los límites de la buena fe contractual que impone el art. 1258 del Código Civil, evitando todo ejercicio abusivo de la misma (art. 7.2 del Código Civil), abuso claro y manifiesto con que la recurrente ejerció la facultad concedida habida cuenta no solo de la desproporción existente entre el precio escriturado y el valor real de los bienes sino también por la circunstancia de no resultar probado que ese inferior precio fuese real y menos aún que ingresase en el patrimonio de la actora. A esto cabe añadir, en relación con la compra por el codemandado de la finca por el adquirida, que la facultad de autocontratación tiene carácter personalísimo que la mandataria no podía transferir a un tercero. Por todo ello, procede desestimar el motivo.

Sexto.- La desestimación de todos y cada uno de los motivos determina la del recurso en su totalidad con las preceptivas consecuencias que establece el art. 1715.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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 casación interpuesto por doña Ana contra la sentencia dictada por la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Cádiz de fecha seis de noviembre de mil novecientos noventa y cinco. Condenamos a la parte recurrente al pago de las costas de este recurso y a la pérdida del depósito constituido al que se dará el destino legal.

Y líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos y Rollo de Sala en su día remitidos.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.-Ignacio Sierra Gil de la Cuesta.- Pedro González Poveda.- Teófilo Ortega Torres.- firmados y rubricados.- PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Pedro González Poveda, 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.