



Roj: **STS 2675/2008** - ECLI: **ES:TS:2008:2675**

Id Cendoj: **28079110012008100340**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **06/06/2008**

Nº de Recurso: **1743/2001**

Nº de Resolución: **539/2008**

Procedimiento: **Casación**

Ponente: **ANTONIO SALAS CARCELLER**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP MA 2924/2000,**  
**STS 2675/2008**

## **SENTENCIA**

En la Villa de Madrid, a seis de Junio de dos mil ocho.

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 Málaga, como consecuencia de autos de juicio de menor cuantía nº 191/97, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Málaga; cuyo recurso fue interpuesto por el Abogado del Estado en representación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria. Autos en los que también han sido parte don Pedro Francisco , doña Ana y Par naso, S.A. que no se han personado ante este Tribunal Supremo.

## **ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO.- Ante el Juzgado de Primera Instancia fueron vistos los autos, juicio de menor cuantía, promovidos a instancia de don Pedro Francisco y doña Ana contra la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y la entidad Parnaso S.A..

1.- Por la parte actora se formuló demanda arreglada a las prescripciones legales, en la cual solicitaba, previa alegación de los hechos y fundamentos de derecho, que se "... dicte sentencia por la que estimando la demanda se declare que el bien embargado y descrito en el hecho primero de este escrito de demanda es propiedad de Don Pedro Francisco y doña Ana , ordenando el levantamiento del embargo trabado, con expresa imposición de costas al demandado que impugnara esta demanda, y de hacerlo todo ellos, imponiéndoles su cargo solidario."

2.- Admitida a trámite la demanda, el Abogado del Estado en la representación de la A.E.A.T. contestó a la misma, oponiendo a las pretensiones deducidas de adverso los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente para concluir solicitando que, ".... absuelva a la Admnsitración demandada de los pedimentos vertidos de contrario, con expresa imposición de costas a la actora."

Por providencia de fecha 20 de febrero de 1998 se acordó declarar en rebeldía a la demandada Parnaso S.A.

3.- Recibido el pleito a prueba, se practicó la que, propuesta por las partes, fué declarada pertinente y con el resultado que obra en autos.

4.- El Juzgado de Primera Instancia dictó Sentencia con fecha 6 de noviembre de 1998 , cuya parte dispositiva es como sigue: "Que, desestimando la demanda de tercería interpuesta por don Pedro Francisco y doña Ana , representados por el Procurador Sr. Ansorena Huidobro, contra la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA, representada por el ABOGADO DEL ESTADO, y contra la entidad PARNASO S.A., declarada en rebeldía, DEBO DECLARAR Y DECLARO la vigencia y validez del embargo trabado por la AGENCIA ESTATAL



DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA, Delegación de Málaga, en el Procedimiento Administrativo de Apremio nº A 29038585 PAR, sobre el bien inmueble descrito en el fundamento de Derecho Primero de esta resolución, alzando la suspensión del procedimiento de apremio en que aquél fué realizado. Ello con expresa condena de la actora al pago de las costas procesales causadas."

SEGUNDO.- Contra dicha sentencia interpusieron recurso de apelación don Pedro Francisco y doña Ana , y sustanciada la alzada, la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Málaga, dictó sentencia con fecha cinco de julio de 2000 , cuyo Fallo es como sigue: "Que estimando el recurso de apelación planteado debemos revocar y revocamos la sentencia dictada, en el sentido de declarar que el bien embargado y descrito en el hecho primero del escrito de demanda es propiedad de D. Pedro Francisco y doña Ana , ordenando el levantamiento del embargo trabado sobre el mismo, condenando en costas de la primera instancia a los demandados y sin que proceda su imposición en el recurso."

TERCERO.- El Abogado del Estado, en la representación que le es propia, formalizó recurso de casación fundado en un solo motivo que, amparado en el nº 4º del artículo 1692 de la anterior Ley de Enjuiciamiento Civil , denuncia la infracción de los artículos 1710 en relación con el artículo 1280, párrafo quinto, y 1259, párrafo segundo, todos del Código Civil, así como del 1462 del mismo texto legal, en relación con la doctrina jurisprudencial.

CUARTO.- Admitido el recurso y no habiéndose personado la parte recurrida, sin que se hubiera solicitado por la recurrente la celebración de vista, se señaló para votación y fallo el pasado día 27 de mayo de 2008.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. ANTONIO SALAS CARCELLER

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Los hechos de los que surge el presente litigio, y que se han tenido por probados, son los siguientes: a) Mediante escritura pública de fecha 25 de enero de 1979 (documento nº 4º de la demanda), la mercantil Parnaso S.A., por la que actuaba su legal representante, vendió a don Rubén , de nacionalidad iraní, representado verbalmente por don Carlos Manuel , el inmueble que se describe como: Número NUM000 .- Apartamento denominado NUM001 , tipo dúplex, sito en el DIRECCION000 , en término de Mijas, partido de Calahonda, con una superficie de ciento seis metros y cuarenta décimetros cuadrados, de los que noventa y cuatro metros y diez décimetros corresponden a la vivienda y doce metros cuadrados a la terraza; siendo título de la parte vendedora el de segregación, obra nueva y división horizontal en virtud de escritura pública de 5 de octubre de 1978, estando pendiente de inscripción; b) Mediante escritura de fecha 12 de marzo de 1985 otorgada ante el Cónsul General de España en Los Ángeles, don Rubén , confiere poder a favor de don Iván para que, en su nombre y representación, pueda ejercer diferentes facultades y, entre ellas, la de "vender a persona o personas físicas o jurídicas bienes inmuebles por el precio, pacto y condiciones que libremente estipule" (documento nº 5 de la demanda); c) Por escritura pública de fecha 2 de julio de 1985, el apoderado Sr. Iván , actuando en representación de don Rubén y haciendo uso del poder conferido vende el citado inmueble a don Pedro Francisco y doña Ana , ambos de nacionalidad noruega, por los que interviene como mandatario verbal don Luis Manuel , haciendo constar el representante del vendedor que el Sr. Rubén está casado bajo el régimen legal vigente en su país de separación de bienes, lo que acreditará; así como se acreditará la ratificación de la compra efectuada por el Sr. Rubén del referido inmueble. En dicha escritura consta la advertencia del Notario en el sentido de que la misma no tendrá acceso al Registro de la Propiedad hasta tanto no sea ratificada en debida forma por los representados verbalmente; d) Con fecha 5 de diciembre de 1994 se decreta el embargo del referido inmueble por deudas tributarias de la mercantil Parnaso S.A. que aparecía como titular registral, practicándose la oportuna anotación de embargo letra A en el Registro de la Propiedad nº 2 de Mijas sobre la expresada finca, que era la nº NUM002 , libro NUM003 , tomo NUM004 , con fecha 7 de abril de 1995; y e) Posteriormente, mediante escritura pública de fecha 4 de agosto de 1995, los compradores don Pedro Francisco y doña Ana ratifican la compraventa efectuada en su nombre por el mandatario verbal don Luis Manuel , la que declaran conocer, aprobándola y consintiéndola en todos sus extremos.

SEGUNDO.- Con tales antecedentes, los expresados don Pedro Francisco y doña Ana interpusieron demanda de tercería de dominio respecto del inmueble que afirmaban ser de su propiedad, que dirigieron contra la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y la entidad Parnaso S.A., interesando que se dictara sentencia por la que se declarara que el bien embargado es propiedad de los actores ordenando el levantamiento del embargo trabado, con imposición de costas a los demandados que se opusieron a la misma.

A dicha demanda se opuso el Abogado del Estado en defensa de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, permaneciendo en situación de rebeldía la codemandada Parnaso S.A. y, seguido el proceso por sus trámites, el Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Málaga, al que correspondió por reparto el conocimiento del asunto, dictó sentencia de fecha 6 de noviembre de 1998, por la que desestimó la demanda de tercería



condenando a los actores al pago de las costas. Los referidos actores recurrieron en apelación y la Audiencia Provincial de Málaga (Sección 4ª) dictó nueva sentencia, de fecha 5 de julio de 2000, que, con estimación del recurso, revocó la sentencia dictada por el Juzgado y declaró que el inmueble embargado es de propiedad de los actores ordenando el levantamiento del embargo trabado sobre el mismo, con la condena de los demandados al pago de las costas de primera instancia, sin especial pronunciamiento sobre las causadas en el recurso.

TERCERO.- La Audiencia Provincial razona (fundamento de derecho quinto) en el sentido de que el bien embargado era de propiedad de los actores al tiempo de la traba, pues lo habían adquirido a través de mandatario verbal en el año 1985 y ejerciendo desde entonces aquéllos las facultades inherentes al dominio sobre el mismo, citando como apoyo de ello la certificación emitida por el Sr. Administrador de la Comunidad de Propietarios en el sentido de que los demandantes de tercería habitaban el apartamento desde el año 1985 y estaban al corriente en el pago de las cuotas de comunidad. Previamente, en el fundamento de derecho cuarto, se razonaba en el sentido de resultar inaplicable al caso el artículo 1.259 del Código Civil pues dicha norma se refiere al supuesto de que se celebre un contrato a nombre de otro "por quien no tenga su autorización" y en el presente caso ha quedado acreditado que existía un mandato, aunque el mismo se había otorgado en forma verbal como autoriza el artículo 1710 del Código Civil.

CUARTO.- El único motivo del recurso que opone el Abogado del Estado se articula al amparo del nº 4º del artículo 1692 de la anterior Ley de Enjuiciamiento Civil y denuncia infracción del artículo 1710 en relación con el 1280, párrafo quinto, y 1259 párrafo segundo del Código Civil, así como del 1462 del mismo código, todo ello en relación con la doctrina jurisprudencial que exige para que prospere la tercería de dominio que se acredite por el actor la adquisición del bien con anterioridad a la fecha del embargo.

En el desarrollo del motivo se centra la cuestión en determinar -si la ratificación de los compradores, efectuada el 4 de agosto de 1995, acredita "en virtud de un absoluto efecto retroactivo- la titularidad de los terceristas con anterioridad al embargo trabado por la Hacienda Pública, que es anterior a dicha ratificación".

Con independencia de la cuestión que plantea la Audiencia acerca de la inaplicación al caso del artículo 1259 del Código Civil por la existencia de mandato -aunque de carácter verbal- a favor de quien, en el año 1985, actuó en nombre de los terceristas en la compra del inmueble objeto de la tercería, es lo cierto que, aunque dicho mandato no hubiera existido, consta que los actores- terceristas consintieron el negocio mediante su ratificación tácita con mucha antelación a la expresa, efectuada mediante escritura de fecha 4 de agosto de 1985 -posterior al embargo trabado por la Hacienda Pública- con la finalidad de poder lograr la inscripción en el Registro de la Propiedad, ya que como resalta la Audiencia tales terceristas estaban en posesión del inmueble desde el año 1985 como certifica el Secretario-Administrador de la comunidad de propietarios y, como titulares dominicales, pagaban las cuotas de comunidad. Como esta Sala tiene declarado, entre otras, en sentencia de 29 enero 2004 «a estas concretas situaciones se ha de aplicar la reiterada jurisprudencia, interpretativa del párrafo segundo del artículo 1727 del Código Civil, cuando declara que si el mandante se aprovecha de los actos ejecutados por el mandatario "(no ha de olvidarse que el recurrente se halla en el disfrute y posesión de la finca)", es evidente que los ratifica tácitamente (Sentencia de 5-XI-1993, que cita las de 27-5-1958, 10-10-1963, 14-6-1974 y 10-5-1984, así como las de 25-2-1994, 17-7-1995, 2-10-1995 y 12-4-1996)». También se ha reiterado por esta Sala la posibilidad de que se dé una ratificación en forma tácita a los efectos previstos en el artículo 1259 del Código Civil cuando se ha celebrado un contrato en nombre de otro sin su autorización (sentencias de 13 noviembre 2001, 10 julio 2002, 5 diciembre 2003 y 4 febrero 2005, entre otras), de donde se concluye la corrección de la solución adoptada por la Audiencia en tanto la compra del inmueble efectuada por los actores quedó ratificada desde el primer momento por los mismos que, en consecuencia, adquirieron la propiedad en fecha muy anterior a la del embargo trabado, sin que puedan predicarse mayores exigencias para el supuesto de existencia de un mandato verbal que las requeridas para la actuación sin mandato.

QUINTO.- Por todo lo ya razonado, procede la desestimación del recurso con imposición de costas a la parte recurrente (artículo 1.715.3 de la anterior 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 el Abogado del Estado contra la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Málaga (Sección 4ª) con fecha 5 de julio de 2000, en autos de juicio declarativo de menor cuantía número 191/97, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 8 de dicha ciudad a instancia de don Pedro Francisco y doña Ana contra la Agencia Estatal de



la Administración Tributaria y la entidad Parnaso S.A. ; y, en consecuencia, confirmamos dicha resolución con imposición de costas a la parte recurrente.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .- Xavier O'Callaghan Muñoz.- Antonio Salas Carceller.- José Almagro Nosete. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Antonio Salas Carceller, 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 CENDOJ