

Roj: **STS 841/1995 - ECLI:ES:TS:1995:841**Id Cendoj: **28079110011995101201**Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**Sede: **Madrid**Sección: **1**Fecha: **17/02/1995**Nº de Recurso: **3452/1991**Nº de Resolución: **104/1995**Procedimiento: **RECURSO DE CASACIÓN**Ponente: **RAFAEL CASARES CORDOBA**Tipo de Resolución: **Sentencia**

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a diecisiete de Febrero de mil novecientos noventa y cinco.

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 Décima de la Audiencia Provincial de Madrid, recaída en autos de menor cuantía procedentes del Juzgado de 1ª Instancia nº 13 de los de esta Capital, sobre contrato de compraventa, que ante NOS penden en virtud de dicho recurso extraordinario formulado por D. Eduardo , mayor de edad, representado por el Procurador de los Tribunales Sr/a. Morillas Valdivia, bajo la dirección del Letrado D. Francisco Paino Cristópulos (como primer recurrente); D. Romeo y Dª María Teresa , ambos mayores de edad, representados por el Procurador de los Tribunales Sr/a. Gayoso Rey, bajo la dirección del Letrado D. Luis Alejandro Santiago Mujillo (como segundo recurrente); y D. Abelardo , mayor de edad, representado por el Procurador de los Tribunales Sr/a. Verdasco Triguero, bajo la dirección del Letrado D. Julio Sánchez Montenegro (como demandado). Compareciendo todos ellos en la vista el día y hora señalados para la celebración de la misma.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Procurador de los Tribunales Sr/a. Verdasco Triguero, en nombre y representación de D. Abelardo , formuló demanda de juicio declarativo de menor cuantía ante el Juzgado de 1ª Instancia nº 13 de los de Madrid, contra D. Eduardo y contra D. Romeo y Dª María Teresa , sobre contrato de compraventa de inmueble, y tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó aplicables al caso, terminaba suplicando al Juzgado que, previos los trámites legales dictara sentencia por la que se condenase a la parte demandada declarando, expresamente, la plena validez y eficacia jurídica del contrato de compraventa convenido entre los demandados, vendedores, y la parte actora, comprador, y se condenase a los tres demandados, dentro del plazo perentorio que, prudencialmente fije el Juzgado, a otorgar la escritura pública de venta del piso NUM001 derecha de la casa número NUM000 de la CALLE000 de Madrid, en los términos contenidos en el contrato y que se especifican en los documentos 2 y 3 acompañados con esta demanda; y que, asimismo, se condene a los tres codemandados a la inmediata y previa cancelación de la inscripción de la condición resolutoria a que se refiere la inscripción cuarta de la historia registral del piso objeto de la venta, según incumplimiento de lo anterior por parte de los codemandados, que por el Juzgado, supletoriamente, se otorguen las escrituras pertinentes, a tenor de lo pactado, con las consecuencias y efectos jurídicos que, aún no expresadas, se deriven de la naturaleza del contrato, conforme a la buena fe, al uso y a la ley; condenando además expresamente a todos los demandados, solidariamente al pago de las costas del juicio y lo demás que en Derecho proceda.

Admitida la demanda y emplazados los demandados, contestó el Procurador Sr/a. Gayoso Rey en nombre y representación de D. Romeo y Dª María Teresa , terminando con la súplica de que se dictara sentencia estimando la excepción de nulidad de compraventa formulada, del piso NUM001 derecha de la casa nº NUM000 de la CALLE000 , de Madrid, desestimando íntegramente la demanda y absolviendo de la misma a sus representados, condenando al actor a estar y pasar por estas declaraciones y al pago de las costas del juicio. En segundo lugar, contestó en nombre y representación de D. Eduardo , el Procurador Sr/a. Morillas



Valdivia, formulando reconvencción y suplicando al Juzgado que, estimando la misma, declarase la nulidad absoluta de los pactos celebrados entre éste y aquél respecto de la compraventa del piso NUM001 derecha de la casa número NUM000 de la CALLE000 , de Madrid, todo ello con imposición de costas al demandante.

Convocadas las partes a la comparecencia establecida en el artículo 691 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ésta se llevó a cabo con asistencia de las partes, pero sin avenencia de las mismas.

Abierto el período de prueba, se practicaron las que, propuestas por las partes fueron estimadas pertinentes, poniéndose de manifiesto en Secretaría para que hicieran un resumen de las mismas, lo que se verificó en tiempo y forma, quedando unidas a los autos y pasando éstos a poder del Sr. Juez para dictar sentencia, lo que hizo el 5 de Diciembre de 1990, y cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: "Que desestimando como desestimo la demanda interpuesta por el Procurador Sr. Verdasco Triguero en nombre y representación de D. Abelardo contra D. Eduardo y D^a María Teresa y D. Romeo , y estimando como estimo la oposición y reconvencción formulada de contrario por los citados demandados debo declarar y declaro la nulidad de la compraventa del piso NUM001 derecha de la casa número NUM000 de la CALLE000 de Madrid, llevada a efecto por D. Eduardo como vendedor y D. Abelardo , documentada mediante recibos de fecha 9 de Abril y 26 de Julio de 1980. Y todo ello con expresa condena en las costas causadas en esta instancia a la actora (sic) D. Abelardo ".

SEGUNDO.- Interpuesto recurso de apelación ante la Sección Décima de la Audiencia Provincial de Madrid, dicha Sección dictó sentencia el 19 de Octubre de 1991, cuyo fallo literalmente es como sigue: "Que ADMITIENDO EN PARTE el recurso de apelación mantenido en esta instancia por el Procurador D. Jesús Verdasco Triguero en nombre y representación de D. Abelardo frente a D. Eduardo , D. Romeo y D^a María Teresa y contra la sentencia dictada por el Ilmo. Sr. Magistrado Juez de 1^a Instancia del nº 13 de Madrid con fecha 5 de Diciembre de 1990, recaída en los autos a que el presente rollo se contrae, REVOCAMOS la expresada resolución y ADMITIENDO la demanda interpuesta por el recurrente y RECHAZANDO la oposición y reconvencción formuladas de contrario, DECLARAMOS la plena validez y eficacia jurídica del contrato de compraventa del piso NUM001 derecha de la casa nº NUM000 de la c/ CALLE000 de Madrid concertado por el apelante con D. Eduardo , por el precio y en las condiciones que se estipulan en los documentos 2 y 3 acompañados a la demanda y CONDENAMOS a D. Eduardo , a D. Romeo y a D^a María Teresa , a estar y pasar por dicha declaración y a que otorguen escritura pública del contrato en el plazo de 3 meses a contar desde la firmeza de esta resolución, sin hacer expresa imposición de las costas devengadas en ninguna de las instancias".

TERCERO.- El Procurador de los Tribunales Sr/a. Morillas Valdivia, en nombre y representación de D. Eduardo , formuló recurso de casación contra la sentencia dictada el 19 de Octubre de 1991 por la Sección Décima de la Audiencia Provincial de Madrid, en base a los siguientes motivos:

Primero.- Al amparo del ordinal 5º del artículo 1692 de la L.E.C.

La sentencia recurrida infringe por inaplicación el art. 1417 del C.C., en su redacción anterior a la Ley 11/1981 de 13 de Mayo, y los artículos 1424 y 1426 del propio texto. También ha sido infringida la doctrina jurisprudencial contenida, en relación con los preceptos citados, en las S.s. de esta Sala 1ª de 27 de Mayo de 1905, 15 de Febrero de 1957, 20 de Mayo de 1957, 8 de Marzo de 1965 y 27 de Marzo de 1989.

Segundo.- Al amparo del ordinal 5º del art. 1692 de la L.E.C.

Infracción por inaplicación del art. 1068 del C.C., resultando infringida la doctrina jurisprudencial contenida en S.s. de esta Sala 1º del 26 de Enero de 1906, 11 de Abril de 1953, 19 de Noviembre de 1986, 6 de Mayo de 1958, 14 de Mayo de 1960, 14 de Abril de 1986.

Tercero.- Al amparo del ordinal 5º del art. 1692 de la L.E.C.

Infracción por inaplicación de los arts. 394 y 397 del C.C.; también se infringe la doctrina jurisprudencial contenida, entre otras, en las sentencias de 31 de Enero de 1973, 7 de Marzo de 1985 y 16 de Mayo de 1991.

Cuarto.- Al amparo del ordinal 5º del art. 1692 de la L.E.C.

Infracción por inaplicación del art. 164 del C.C., en la versión anterior a la reforma efectuada por la Ley de 13 de Mayo de 1981; también se infringe el art. 6.3 del texto legal y la jurisprudencia complementaria contenida en las S.s. de 9 de Diciembre y 28 de Mayo de 1965 y 29 de Marzo de 1989.

CUARTO.- El Procurador de los Tribunales Sr/a. Gayoso Rey, en nombre y representación de D^a María Teresa y D. Romeo , formuló recurso de casación contra la citada sentencia de fecha 19 de Octubre de 1991, dictada por la Sección 10ª de la Audiencia Provincial de Madrid, en base a los siguientes motivos:

Primero.- Al amparo del nº 5º del art. 1692 de la L.E.C.



Infracción por inaplicación del art. 164 del C.C., en su redacción anterior a la Ley 11/1981, de 13 de Mayo; infracción de la doctrina jurisprudencial contenida en S.s. del 19/7/1922, 9/12/1954, 28/5/1965 y 29/3/1989.

Segundo.- Al amparo del nº 5º del art. 1692 de la L.E.C. Por infracción del art. 661 del C.C. y el 989 del propio Código. Infracción de la doctrina jurisprudencial contenida en las S.s. del 22/3/1984, 7/1/ y 14/11/1986.

Tercero.- Al amparo del nº 5º del art. 1692 de la L.E.C.

Infracción de los arts. 1417 y 1424 del C.C., antes de la reforma de dicho cuerpo legal por la Ley de 13 de Mayo de 1981, en relación con el art. 1968 de dicho Código, también infringido y la jurisprudencia contenida en las sentencias del 1/4/1916, 8/3/1965, 7/6/1958, 5/5/1972 y 27/3/1989.

Cuarto.- Al amparo del nº 5º del art. 1692 de la L.E.C. Infracción de los arts. 392, 397 y 1426 (redacción antigua) del C.c., en relación con el art. 6.3 del mismo Cuerpo legal, y el principio nemo dat quod non habet, y la jurisprudencia contenida, entre otras, en las S.s. del 10/12/1966, 25/6/1990 y 31/1/1973.

QUINTO.- Admitidos ambos recurso, y evacuado el trámite de instrucción por las partes, se mandaron traer los autos a la vista con las debidas citaciones.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. RAFAEL CASARES CÓRDOBA

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Dictada sentencia por la Sección Décima de la Audiencia Provincial de Madrid que, revocando la apelada, admitió la demanda interpuesta por D. Abelardo , frente a D. Eduardo y sus hijos, D. Romeo y Dª María Teresa , y, en consecuencia, declaró la plena validez y eficacia del contrato de compraventa del piso NUM001 derecha de la casa nº NUM000 de la C/ CALLE000 de esta ciudad que, adquirido en 1967 para el matrimonio del vendedor, venía éste ocupando con sus dos hijos menores desde el fallecimiento en 1973 de su esposa, concertando aquél contrato en Abril de 1980, con el demandante sin integrar su capacidad dispositiva, tal declaración de validez y consiguiente condena al vendedor y a sus nombrados hijos a otorgar a favor del comprador la correspondiente escritura pública del contrato discutido en el plazo de tres meses, es controvertida por los condenados en sendos recursos de casación uno de ellos en nombre del padre, vendedor, y el otro, por la representación de sus hijos en los que bajo el nº 5º del artículo 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se denuncia, en el primero, infracción del artículo 1417 del Código Civil en su redacción anterior a la ley 11/1981, y artículos 1424 y 1426 del mismo Ordenamiento, así como la inaplicación en la instancia del 1068 también del Código y seguidamente la de los 394 y 397 del mismo, concluyendo con la denuncia de inaplicación del artículo 164 del propio Ordenamiento sustantivo en su redacción anterior a la Ley citada de 13 de Mayo de 1981, desarrollándose en el otro recurso articulado por la representación de los hermanos Romeo María Teresa en los ordinales 1º, 3º y 4º esencialmente los mismos preceptos del Código y en el articulado como ordinal 2º, la del artículo 661 del repetido Ordenamiento Civil, en relación con los artículos 659 y 989 del mismo, así como la de la doctrina legal que cita paralela también a la expuesta por la representación del otro recurrente.

SEGUNDO.- La denuncia de infracción del artículo 1417 del Código en su redacción anterior, así como la de los artículos 1424 y 1426 del mismo texto legal y la de los artículos 1068, 394 y 397 y jurisprudencia interpretadora que integran los motivos 1º, 2º y 3º del primero de los recursos, se orienta a enfrentar la afirmación del juzgador, desarrollada en el sexto Fundamento de Derecho, en punto a la libre disponibilidad por el esposo de su porción de gananciales al disolverse el matrimonio por muerte de la esposa (artículo 85 del Código Civil) y consiguiente nacimiento de una situación comunitaria en la que, le es permitido -dice la sentencia combatida- vender su derecho aún antes de efectuar la partición, si bien que con efectos limitados a la porción que en ella se le adjudique.

Denuncia de infracción a la que sigue, la del artículo 164 del mismo Código, en su versión anterior a la reforma de 13 de Mayo de 1981, acusada en el ordinal 4º en el que se controvierte la posibilidad declarada en la instancia, de que el padre pueda enajenar, junto a la parte que se le adjudicó en las operaciones realizadas por muerte de su esposa, la de sus hijos menores. Quedando así acotados los puntos de discusión propuestos por el vendedor que formula su tesis de nulidad del contrato suscrito por él, sin detenerse ante la elemental consideración de que, la oposición a la pretensión del comprador demandante, de eficacia del contrato de venta suscrito, pretensión acogida por la sentencia, no puede hacerse, precisamente por el vendedor, acusando, esencialmente, la falta de representación con que él mismo actuó, si no es con ofensa de un principio, el de buena fe en el ejercicio de los derechos, cuya observancia sobrepasa y se antepone al examen de la concreta normativa que es propuesta en el recurso, eludiendo aquel principio que, sobre ser exigencia precisa del artículo 7º-1 del Código, su olvido, por el recurrente, al tiempo que suscita un invencible rechazo moral, tal y como el Tribunal de Apelación pone de manifiesto en el Fundamento de Derecho primero, obliga a recordar que no



solamente es inadmisibles, como se ha dicho, el ejercicio de un derecho contrariando la buena fe, sino que, como doctrinalmente se reconoce, la ausencia de ésta, afecta al contenido del derecho mismo, cuya extinción ha de declararse si es que su ejercicio no puede serlo de otra manera. Y así patente que en el presente caso, tanto porque el ejercicio del derecho por el vendedor incide negativamente en la confianza del comprador (demandante-recurrente), como porque en el proceder de aquél, excepcionando y postulando en contradicción con la más elemental regla de coherencia en su conducta, el vendedor recurrente está, sin asomo de duda, faltando al principio que veda ir contra los propios actos, y, en todo caso, conculcándolo la buena fe que, además de exigencia del artículo 7º-1 del Código Civil, concurre en la regla "cu quoque" -nemo auditur sua turpitudinem allegans- que rechaza la invocación de una normativa que fué voluntariamente contrariada por quien, ahora, pretende ampararse en ella, es vista la procedencia de declarar, la inviabilidad del recurso interpuesto por el demandado vendedor, contra la sentencia que en la instancia declaró la validez del contrato de compraventa suscrito el 9 de Abril de 1980, y le condenó a otorgar y elevar a escritura pública la venta, documentada privadamente, del inmueble que le correspondió en la adjudicación del único bien -discutida casa nº NUM000 de la C/ CALLE000 - que integraba el haber ganancial. Ello sin perjuicio además de la responsabilidad que le pueda alcanzar por su actuación más allá de las facultades de representación. Eventual responsabilidad de la que importa dejar constancia, (por los daños a que dé origen la actuación de un tercero frente al comprador), nacida del contrato suscrito por el recurrente, asumiendo una autorización de disponer de que carecía, no sólo sin haber puesto en conocimiento del comprador tal circunstancia, sino ni intentado siquiera la autorización judicial habilitante, que el propio artículo 144 del Código, en su redacción aplicable contiene. Todo lo que integra un proceder desleal en el que la burla de la confianza de quien de buena fe contrató con él, puede servir de soporte a una acción indemnizatoria orientada a dejar indemne de todo perjuicio sufrido por el comprador, ignorante de que el vendedor carecía de poder para el negocio.

TERCERO.- El rechazo del recurso interpuesto por la representación procesal de D. Eduardo en mérito de cuanto hasta aquí expuesto deja en línea de examen, el que, a su vez, los hijos articulan excepcionando básicamente con la nulidad del contrato de venta celebrado el 9 de Abril de 1980, cuyo objeto fué un inmueble ganancial integrado en la sociedad formada por el fallecimiento de su madre el 12 de Junio de 1973. Recurso cuya procedencia es insoslayable a tenor del artículo 144 del Código Civil, vigente en su momento, que denuncia el motivo del recurso presente y doctrina legal interpretadora (S.s. del 9 de Diciembre de 1953, 25 de Junio de 1959, 28 de Mayo de 1963 y 30 de Marzo de 1987 y singularmente la de 27 de Marzo de 1989, con cita de las de 4 de Febrero y 8 de Marzo de 1965) que viene uniformemente declarando que: a) Son nulos, a tenor de lo dispuesto en aquel artículo citado y concordantes, los actos de disposición o gravamen de inmuebles de menores, por el padre o la madre que ostenten la administración de los mismos, salvo por causas justificadas de utilidad o necesidad y previa la autorización del Juez del domicilio; y b) Tratándose de un patrimonio en principio ganancial, al disolverse la comunidad por fallecimiento de uno de los cónyuges, el otro carece de capacidad para enajenar los bienes que la integran hasta que, practicada la liquidación, el derecho de cada uno se individualiza. De modo que, hasta entonces, los bienes concretos de aquel patrimonio en situación de comunidad entre el supérstite y los restantes herederos, no puede ser objeto de disposición si no es concurriendo todos los interesados.

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

FALLAMOS

1º.- QUE DEBEMOS DECLARAR Y DECLARAMOS NO HABER LUGAR AL RECURSO DE CASACION interpuesto por la representación procesal de D. Eduardo , contra la sentencia dictada por la Sección Décima de la Audiencia Provincial de Madrid, imponiendo al citado recurrente las costas causadas por su recurso. 2º.- QUE DEBEMOS DECLARAR Y DECLARAMOS HABER LUGAR AL RECURSO DE CASACION interpuesto por la representación procesal de D. Romeo y Dª María Teresa , contra la citada sentencia, declarando, en cuanto les afecta, la nulidad de dicha resolución y del contrato de venta de 9 de Abril de 1980, celebrado por el padre de los recurrentes, D. Eduardo , con el demandado D. Abelardo , respecto de la vivienda piso NUM001 dcha. de la casa nº NUM000 de la c/ CALLE000 de Madrid; sin hacer declaración especial de costas respecto a este recurso y, sin perjuicio de las acciones que, al actor, puedan corresponder, frente al vendedor por la declaración de nulidad que se declara. Líbrese a la citada 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 PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Rafael Casares Córdoba, 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.