



Roj: **STS 3539/2017 - ECLI:ES:TS:2017:3539**

Id Cendoj: **28079110012017100524**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **11/10/2017**

Nº de Recurso: **1194/2015**

Nº de Resolución: **548/2017**

Procedimiento: **Civil**

Ponente: **FRANCISCO JAVIER ORDUÑA MORENO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP M 1907/2015,**
STS 3539/2017

SENTENCIA

En Madrid, a 11 de octubre de 2017

Esta sala ha visto los recursos de casación y extraordinario por infracción procesal, interpuesto contra la sentencia dictada en recurso de apelación núm. 763/2013 por la sección 11.ª de la Audiencia Provincial de Madrid, como consecuencia de autos de juicio ordinario núm. 622/2013, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 91 de Madrid, cuyo recurso fue interpuesto ante la citada Audiencia por el procurador don Aníbal Bordallo Huidobro en nombre y representación de Torrevisa S.A.U., compareciendo en esta alzada dicho procurador en calidad de recurrente y la procuradora doña María Isabel Torres Ruiz en nombre y representación de Banco Mare Nostrum, en calidad de recurrido.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Francisco Javier Orduña Moreno

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El procurador don Aníbal Bordallo Huidobro en nombre y representación de Torrevisa S.A, interpuso demanda de juicio ordinario, contra Caja de Ahorros de Murcia S.A., ahora Banco Mare Nostrum S.A., asistido del letrado don Óscar Peñalver Maestre y alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado se dictara sentencia por la que:

«(i) A emitir la declaración de voluntad de otorgamiento de escritura pública de compraventa de los inmuebles relacionados en la oferta de compra y transcritos en el cuadro que se adjunta en el Hecho 2.1.;

»(ii) A la cancelación económica de los préstamos bancarios convenidos en la oferta de compra no 04622000515401, 04625007007892, y 04625007008098, por importe total de 3.005.193,28 euros;

»(iii) Al pago a TORREVISA S.L. de 773.155,72 euros en concepto de resto de precio de la compraventa.

»(iv) Al pago de todos los gastos inherentes a dicha transmisión de inmuebles, incluido el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, pactado en la oferta de compra.

»(v) Y a la condena en costas a la parte demandada».

SEGUNDO .- La procuradora doña María Torres Ruiz, en nombre y representación de Banco Mare Nostrum, contestó a la demanda, asistido del letrado don Pedro Campos Gil y oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado dictase en su día sentencia por la que:

«Desestime la demanda interpuesta contra el Banco Mare Nostrum S.A., declarando no haber lugar a la reclamación a mi poderdante para adquiera los inmuebles que se reseñan en el escrito de Demanda, ni a la



cancelación de los préstamos interesados ni al pago del importe de 773.155,72 euros que se reclaman de manera temeraria, con expresa condena en costas».

TERCERO .- Previos los trámites procesales correspondientes y la práctica de la prueba propuesta por las partes y admitida, el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 91 de Madrid, dictó sentencia con fecha 6 de septiembre de 2013 , cuya parte dispositiva es como sigue:

«Que desestimando la demanda interpuesta por la mercantil Torrevisa S.A.U. contra la entidad Banco Mare Nostrum S.A., debo absolver y absuelvo a la citada demandada de la obligación de hacer y de la reclamación dineraria contenida en la misma, ello con expresa imposición de costas a la parte demandante».

CUARTO .- Interpuesto recurso de apelación por la representación procesal de la mercantil Torrevisa S.A.U., la Sección 11.ª de la Audiencia Provincial de Madrid, dictó sentencia con fecha 17 de febrero de 2015 , cuya parte dispositiva es como sigue:

«Que desestimando el recurso de apelación interpuesto por Torrevisa S.A.U. contra la sentencia de fecha 6 de septiembre de 2013 dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 91 de Madrid , debemos confirmar y confirmamos la referida resolución, con imposición de las costas procesales de la segunda instancia a la parte apelante».

QUINTO .- Contra la expresada sentencia interpuso recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación la representación procesal de Torrevisa S.A.U., argumentando el recurso extraordinario por infracción procesal con apoyo en un único motivo: Valoración arbitraria e irracional de la prueba vulnerando las normas legales que rigen los actos y garantías del proceso cuando la infracción determina la nulidad conforme a la ley o genere indefensión, conforme a la ley o genere indefensión, conforme al artículo 469.1.4.º de la LEC . El recurso de casación lo argumentó en un único motivo: Infracción del artículo 43.2 de la Ley concursal en relación con el artículo 40.1 de la misma norma .

SEXTO .- Remitidas las actuaciones a la **Sala de lo Civil** del Tribunal Supremo, por auto de fecha 17 de mayo de 2017 se acordó admitir los recursos interpuestos y dar traslado a la parte recurrida para que formalizaran su oposición en el plazo de veinte días. Evacuado el traslado conferido, la procuradora doña María Torres Ruiz, en nombre y representación de Banco Mare Nostrum S.A. presentó escrito de impugnación al mismo.

SÉPTIMO .- No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 13 de julio del 2017, en que tuvo lugar

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Resumen de antecedentes.*

1. El presente caso plantea, como cuestión de fondo, el régimen jurídico aplicable, civil o concursal, a una oferta de adquisición de bienes del concursado sujeta a un plazo de aceptación.

2. En síntesis, el 20 de julio de 2010, la entidad Torrevisa S.A.U, en situación de concurso voluntario de acreedores, demandante y aquí recurrente, recibió de parte de la entidad Banco Mare Nostrum S.A. (antes Cajamar, y con anterioridad Caja Murcia), acreedora del concurso, demandada y aquí recurrida, una oferta vinculante de compra de determinados inmuebles propiedad de la concursada a cambio de la cancelación de los préstamos hipotecarios otorgados a su favor, de la cancelación del saldo deudor y del abono de una cantidad dineraria (773.155,72 ?). Dicha oferta estaba sujeta a un plazo de caducidad de 90 días.

El 26 de julio de 2010, la concursada y la administración concursal solicitaron la autorización judicial para la venta de los citados inmuebles, poniendo de relieve la vigencia temporal de la oferta realizada, que concluía el 19 de octubre de 2010.

Por providencia, de 8 de noviembre de 2010, se acordó la formación de piezas separadas de las autorizaciones de ventas de los inmuebles, dando traslado a las partes y al acreedor hipotecario, en aquel momento Caja Murcia, que no formuló alegaciones. Por providencia, de 16 de diciembre de 2010, se acordó la resolución conjunta de la autorización de dichas ventas; providencia que no fue recurrida.

El 29 de julio de 2011, se dictó auto autorizando las ventas solicitadas.

El 3 de agosto de 2012, la concursada remitió un burofax a Caja Murcia emplazándola al cumplimiento de su oferta. Cumplimiento que no fue atendido por entender que el plazo de aceptación había transcurrido con anterioridad a la autorización judicial.

3. La sentencia de primera instancia desestimó la demanda. Concluyó que en la redacción del artículo 43.2 LC vigente en el momento de formalizarse la oferta, esto es, en su redacción anterior a la reforma operada por



la Ley 38/2011, de 11 de octubre, la perfección del contrato requería, necesariamente, la previa autorización judicial.

4. La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la demandante. En dicho recurso sostuvo que la demandante, aunque declarada en concurso voluntario en el año 2009, conservó las facultades de disposición y administración de su patrimonio, aunque sujeta a la intervención de la administración concursal que vino a completar la voluntad de la concursada. Por lo que el carácter preceptivo de la autorización judicial, conforme a la redacción vigente del artículo 43.2 LC, no implicó que la aceptación de la concursada no fuera válida sin dicha autorización, cuyo fundamento no era establecer un complemento de la capacidad de contratar de la concursada, de por sí ya pleno con la autorización de la administración concursal, sino operar un posterior control de la conservación del valor de la masa activa del concurso.

5. La sentencia de la Audiencia desestimó el recurso y confirmó la sentencia de primera instancia. En síntesis, consideró que precisamente la reforma operada en el artículo 43 por la Ley 38/2011, que permitió la disposición de bienes del concurso con el consentimiento de la administración concursal, puso de manifiesto que, conforme su redacción anterior, la autorización judicial era un elemento indispensable para la formación del consentimiento de la concursada, por lo que sin dicha autorización no había existido aceptación plena y válida de la oferta.

6. Frente a la sentencia de apelación, la demandante interpone recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación.

Recurso extraordinario por infracción procesal.

SEGUNDO.- *Cuestión previa: inadmisibilidad del recurso extraordinario por infracción procesal.*

1. La recurrente interpone recurso extraordinario por infracción procesal que articula en un único motivo, con el siguiente encabezamiento:

«[...] Único. Valoración arbitraria e irracional de la prueba vulnerando las normas legales que rigen los actos y garantías del proceso cuando la infracción determina la nulidad conforme a la ley o genere indefensión, conforme al artículo 469.1.4.º de la LEC ».

En su desarrollo alega que la valoración arbitraria e irracional de la prueba se produce al estimar improcedente la invocación de la intención de los contratantes prevista en el artículo 1282 del Código Civil, en clara conexión con la doctrina de los actos propios.

2. El recurso, así formulado, incurre en causa de inadmisión por incumplimiento de requisitos esenciales para su formulación.

Así, en primer lugar, la formulación del recurso incumple los requisitos del encabezamiento del motivo al no contener la cita precisa de la norma infringida (artículos 473.2 y 483.2 LEC). En segundo lugar, la cita de la norma contenida en el desarrollo del motivo tiene carácter sustantivo, por lo que no es apta para sustentar el recurso extraordinario por infracción procesal (artículo 473.2.1, en relación con el artículo 469.1 LEC). En tercer lugar, existe una confusión en el cauce utilizado para interponer el recurso, pues mezcla el texto del motivo previsto en el número 3.º del artículo 469.1 LEC, con la valoración de la prueba y la referencia al número 4.º del citado precepto. Por último, tampoco hay una identificación de la concreta indefensión material producida, ni del precepto procesal cuya infracción la haya causado.

Recurso de casación.

TERCERO.- *Formación del contrato. Oferta de adquisición de bienes del concursado sujeta a plazo de caducidad. Doctrina jurisprudencial aplicable.*

1. La recurrente, al amparo del ordinal 2.º del artículo 477.2 LEC, interpone recurso de casación que estructura en un único motivo.

En dicho motivo denuncia la infracción del artículo 43.2 LC, en relación con el artículo 40.1 del mismo texto legal.

En su desarrollo sostiene que la autorización judicial no es un elemento constitutivo de la capacidad de obrar de la concursada y, por tanto, de la conformación de su voluntad de disposición, sino de control de la conservación del valor de la masa activa y, en consecuencia, de la idoneidad de la disposición realizada. Por lo que la venta quedó perfeccionada, dentro del plazo, con la autorización que otorgó la administración concursal.

2. El motivo debe ser desestimado.



Aunque la controversia planteada ha girado en torno a la legislación concursal, esto es, a la interpretación y alcance del artículo 43. 2, en su redacción anterior a la reforma operada por la Ley 38/2011, de 11 de octubre, hay que precisar que, en el presente caso, su fundamentación o *ratio decidendi* responde, más bien, al régimen general o civil de la formación del contrato, particularmente de la vigencia de la oferta realizada y su posible caducidad por el transcurso del plazo otorgado.

En efecto, no se trata, conforme al citado artículo 43. 2 LC, de analizar la validez de una disposición patrimonial efectuada y, por tanto, de una venta ya perfeccionada en fase de ejecución sino, por el contrario, de analizar la propia fase de formación del contrato que precede a la perfección del mismo. Supuesto del presente caso, en donde la formación no fue instantánea, sino sucesiva mediante la realización de una oferta de adquisición de bienes del concursado sujeta a un plazo de caducidad. De forma que el transcurso del tiempo fijado para la vigencia de la oferta comportó su caducidad y, en consecuencia, la ausencia de perfección del contrato, es decir, su inexistencia no por falta de complemento de capacidad o de posterior control judicial, sino por la propia caducidad de la oferta. Por lo que cuando la concursada requirió a la demandada para el cumplimiento del contrato, el 3 de agosto de 2012, la oferta ya había caducado con creces, desde el 19 de octubre de 2010. La solicitud de autorización por la administración concursal no supone, en sí misma considerada, la aceptación de la oferta realizada.

CUARTO.- Costas y depósitos.

1. La inadmisión del recurso extraordinario por infracción procesal comporta que las costas causadas por el mismo se impongan a la parte recurrente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 398.1 LEC .
2. La desestimación del recurso de casación comporta que las costas causadas por el mismo se impongan a la parte recurrente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 398.1 LEC .
3. Asimismo, procede ordenar la pérdida de los depósitos constituidos para la interposición de dichos recursos, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional 15.ª LOPJ .

FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey, por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

1. Inadmitir el recurso extraordinario por infracción procesal interpuesto por la representación procesal de la entidad Torrevisa S.A.U, contra la sentencia dictada, con fecha 17 de febrero de 2015, por la Audiencia Provincial de Madrid, sección 11.ª, en el rollo de apelación núm. 736/2013 .
2. Desestimar el recurso de casación interpuesto por dicha representación procesal contra la citada sentencia.
3. Imponer las costas de ambos recursos a la parte recurrente.
4. Ordenar la pérdida de los depósitos constituidos para la interposición de dichos recursos. Líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de apelación remitidos.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma. Francisco Marin Castan Ignacio Sancho Gargallo Francisco Javier Orduña Moreno Rafael Saraza Jimena Pedro Jose Vela Torres