

Roj: **STS 7239/2004 - ECLI:ES:TS:2004:7239**Id Cendoj: **28079110012004101042**Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**Sede: **Madrid**Sección: **1**Fecha: **10/11/2004**Nº de Recurso: **2741/1998**Nº de Resolución: **1040/2004**Procedimiento: **CIVIL**Ponente: **JOSE RAMON FERRANDIZ GABRIEL**Tipo de Resolución: **Sentencia**

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a diez de Noviembre de dos mil cuatro.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Excmos. Sres. Magistrados indicados al margen, el recurso de casación interpuesto, por D. Felipe , representado por el Procurador de los Tribunales D. Juan Ignacio Avila del Hierro, contra la Sentencia dictada, el día 18 de Abril de 1.998, por la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Málaga , que resolvió el recurso de apelación interpuesto en su día contra la Sentencia que había pronunciado, el Juzgado de Primera Instancia número Ocho, de los de Málaga. Es parte recurrida la entidad "ALJAL, S.A., no comparecida en estas actuaciones.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Ante el Juzgado de Primera Instancia número Ocho de Málaga, interpuso demanda de juicio ordinario de mayor cuantía, D. Felipe , contra la entidad mercantil Aljal S.A., D. Jaime , y las entidades Cooperativas de Viviendas V Centenario, **Sociedad** Cooperativa Andaluza, y los Prados, **Sociedad** Cooperativa Andaluza, sobre disolución de **sociedad civil** y nulidad de compraventas e inscripciones registrales. El suplico de la demanda es del tenor siguiente: "... se dicte Sentencia en la que se declare: a) Que en virtud de la actuación irregular, de la representación legal de la entidad Aljal, S.A., quien actúa frente a terceros, sin el conocimiento ni consentimiento y por supuesto sin mandato de mi representado, quede extinguida y definitivamente disuelta la **sociedad** privada a que se refiere el contrato otorgado en 31 de Diciembre de 1988.- b) Se condene a la entidad Aljal, S.A., para que por su representante legal se eleve a público mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura el contrato privado suscrito en 31 de Diciembre de 1988, por el que mi representado D. Felipe adquirió el 15% de la propiedad de la finca descrita en el hecho primero de esta demanda, y en caso de que se negase, se otorgue dicha escritura por el Juzgado, al que tengo el honor de dirigirme, a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- c) que como consecuencia de lo anterior, se declare nulas y sin ningún valor ni efecto las escrituras de compraventa que pudiera haber otorgado la entidad Aljal, S.A. sobre la referida finca a favor de terceros, posteriores a la fecha del contrato de compraventa de 31 de Diciembre de 1988, así como las inscripciones y anotaciones que pudieran resultar en el Registro de la Propiedad nº 1 de Málaga, por no existir mandato de mi representado para ello y por haberse otorgado sin su conocimiento ni consentimiento.- d) Que los demandados han de estar y pasar por las anteriores declaraciones, corriendo a su cargo las costas de este juicio."

Admitida a trámite la demanda fueron emplazados los demandados, alegando el Procurador D. Carlos García Lahesa, en nombre y representación de D. Jaime , como hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación al caso, para terminar suplicando: "...se sirva tener por contestada la demanda formulada de contrario y alegada la excepción dilatoria, sirvase dictar Auto declarando la inadecuación del juicio de menor cuantía para conocer del presente litigio, con expresa condena en costas a la parte demandante."

La Procuradora Dña. María Dolores Cabeza Rodríguez, en nombre y representación de "Aljal S.A.", contestó a la demanda oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación para terminar suplicando al Juzgado: "...se sirva tener por interpuesto en tiempo y forma INCIDENTE DE PREVIO Y ESPECIAL



PRONUNCIAMIENTO DE EXCEPCION DILATORIA DEL ART. 533.8 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO **CIVIL** , y previa suspensión del término para contestar a la demanda principal, se tramite el presente incidente, de conformidad con los trámites legales en vigor y se sirva dictar Resolución por la que estimando la excepción dilatoria de sumisión de la cuestión litigiosa a arbitraje, se abstenga de conocer sobre el fondo del asunto, condenando en costas a la parte actora."

Durante la tramitación del incidente, por la actora se amplía la demanda frente a las demandadas Cooperativas de Viviendas V CENTENARIO y LOS PRADOS, las que fueron emplazadas.

La Procuradora Dña. María Dolores Cabeza Rodríguez, en nombre y representación de "Los Prados **Sociedad** Cooperativa Andaluza" así como de "V Centenario **sociedad** Cooperativa Andaluza", contestó a la demanda oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación para terminar suplicando: "...se sirva tener por contestada en tiempo y forma la demanda formalizada de contrario, y previo los trámites legales oportunos sirvase: A) Dictar Auto por el que se declare la improcedencia del juicio de menor cuantía.- B) Subsidiariamente se absuelva a mis principales de los pedimentos de la demanda.- C) Se condene al actor a las costas del juicio."

Contestada la demanda y dados los oportunos traslados, se presentaron los respectivos escritos de réplica y dúplica y habiéndose solicitado el recibimiento del pleito a prueba, se practicó la que propuesta por las partes, fue declarada pertinente y con el resultado que obra en las actuaciones.

El Juzgado de Primera Instancia dictó Sentencia, con fecha 17 de Diciembre de 1.996 y con la siguiente parte dispositiva: "que, desestimando la demanda formulada por don MANUEL GOMEZ JIMENEZ DE LA PLATA, Procurador de los Tribunales, en nombre y representación de don Felipe , frente a los demandados, la entidad mercantil ALJAL S.A., representada por la Procuradora doña MARIA DOLORES CABEZA RODRIGUEZ, don Jaime , representado por el Procurador don CARLOS GARCÍA LAHESA, y las entidades Cooperativas de Viviendas V CENTENARIO, **SOCIEDAD** COOPERATIVA ANDALUZA, y LOS PRADOS, **SOCIEDAD** COOPERATIVA ANDALUZA, representadas por la Procuradora Sra. CABEZA RODRIGUEZ, DEBO ABSOLVER Y ABSUELVO a las expresadas demandadas de las pretensiones formuladas en aquella demanda, condenando a la parte actora al pago de las costas procesales causadas." Dicha Sentencia fue aclarada por Auto de fecha 19 de diciembre de 1.996 , cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: "Se rectifica la sentencia número 584, de fecha 17 de diciembre de 1.996 , recaída en el presente procedimiento en el sentido siguiente: en el fundamento de Derecho 5º, en su parte inicial, DONDE DICE: "a la vista de las actuaciones practicadas se constata que, constituida la **sociedad** entre los litigantes en fecha 31 de diciembre de 1.988, no ha concurrido de forma definitiva ninguna de las causas legales que posibilitan o determinan la disolución de aquella", DEBE DECIR: "a la vista de las actuaciones practicadas se constata que, constituida la **sociedad** entre los litigantes en fecha 31 de diciembre de 1.988, ha concurrido de forma definitiva una de las causas legales que posibilitan o determinan la disolución de aquella, siquiera en un momento distinto al pretendido por la parte demandada."

SEGUNDO. Contra dicha Sentencia interpuso recurso de apelación D. Felipe . Sustanciada la apelación, la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Málaga, dictó Sentencia, con fecha 18 de Abril de 1.998 , con el siguiente fallo: "Que estimando en parte el recurso de apelación planteada por el procurador Sr. Martínez Sánchez Morales, debemos revocar y revocamos la sentencia dictada en el particular relativo a declarar la extinción del contrato de **sociedad civil** irregular de fecha 31 de diciembre de 1988 , manteniéndose el resto de pronunciamientos absolutorios que la sentencia apelada contiene, y sin que proceda hacer imposición de costas en ninguna de las instancias." Dicha Sentencia fue aclarada por Auto de fecha 12 de Mayo de 1.998 , en el sentido de acordar: "que es procedente acceder a lo solicitado imponiendo a la demandante las costas causadas a las Cooperativas de viviendas Los Prados S.A. y V Centenario S.C.A. tanto en la primera instancia como en el recurso, al rechazarse íntegramente la petición de condena deducida contra ellas."

TERCERO. D. Felipe , representado por el Procurador de los Tribunales D. Juan Ignacio Avila del Hierro, formalizó recurso de casación contra la Sentencia de la Audiencia Provincial de Málaga, Sección Cuarta, con fundamento en los siguientes motivos:

Primero: Al amparo del ordinal 1º (sic), por interpretación errónea de los artículos 397, 398 y 1.695 regla 3 y 4 del Código **Civil**, los cuales han sido infringidos, así como infracción de la doctrina jurisprudencial, establecida en las Sentencias del Tribunal Supremo de fecha 30 de Abril de 1958, y 8 de Noviembre de 1983 .

Segundo: Al amparo del ordinal 1º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento **Civil** , infracción de los artículos 1.259 y 1.261 del Código **Civil** , así como de la doctrina jurisprudencial recogida en las Sentencias del Tribunal Supremo de 11 de Junio de 1966, 14 de Diciembre de 1940, 7 de Julio de 1944, 29 de Enero de 1945, 13 de Diciembre de 1965, 3 de Febrero de 1965, 8 de Octubre de 1962, 3 de Julio de 1962 .



Tercero: Al amparo del mismo ordinal del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento **Civil**, por interpretación errónea de lo dispuesto en los arts. 1.695-4º, 397 y 398 del Código **Civil**, y por inaplicación de la doctrina jurisprudencial recogida en las sentencias del Tribunal Supremo de 30 de Junio de 1979.

CUARTO. Admitido el recurso, se dieron los traslados oportunos, y no habiéndose presentado escrito de impugnación, al no estar personada la parte recurrida, se señaló para votación y fallo el día dieciocho de Octubre de dos mil cuatro, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. JOSÉ RAMÓN FERRÁNDIZ GABRIEL

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. El conflicto de intereses de que deriva el recurso de casación que se decide surgió en el desarrollo de la relación jurídica nacida de un contrato de **sociedad**, que fue calificado en la instancia, sin discrepancia alguna, como **civil**.

De las distintas cuestiones que el socio ahora recurrente había planteado en la demanda, el recurso se proyecta, exclusivamente, sobre los pronunciamientos de la Sentencia recurrida referidos a dos de ellas: el relativo a la validez de la venta a terceros, convenida por una de los socios, de un bien inmueble que habían aportado al fondo social todos ellos (el actor, propiamente, se hizo partícipe de esa contribución ex post, mediante el abono de una suma de dinero destinada al pago de parte del precio de su anterior adquisición); y el relativo al derecho del ahora recurrente a exigir a la vendedora una indemnización subsidiaria por los daños que le produjo la impugnada venta.

La Audiencia Provincial declaró válido el contrato y carente de fundamento bastante la pretensión de condena a la indemnización, por haber sido correcta la enajenación del inmueble por la socia demandada.

SEGUNDO. De los tres motivos del recurso de casación del demandante hay dos (el segundo y uno de los submotivos del tercero) que deben ser desestimados de plano.

El segundo le sirve a D. Felipe para denunciar la violación del artículo 1.259, en relación con el 1.261, del Código **Civil**. Alega que la Sentencia recurrida había considerado válida la venta, en contra de lo que dispone el primero de dichos preceptos, al haber sido celebrada sin su consentimiento.

En el primero de los apartados del motivo tercero se afirma inaplicada la jurisprudencia que interpreta el artículo 548.2 de la Ley de Enjuiciamiento **Civil**, sobre la posibilidad de ampliar las pretensiones deducidas en la demanda.

Sobre las cuestiones planteadas procede indicar lo que sigue:

El artículo 1.259 del Código **Civil** regula el supuesto de gestión representativa abierta o directa, esto es, con indicación a la otra parte de que se contrata en nombre de un tercero (contemplatio domini expresa). Lo que el precepto establece para tal caso es que la concorde voluntad de quienes celebran el contrato de que el mismo sea eficaz directamente para el representado no basta si éste no había apoderado al representante o no ratifica su gestión (ratihabitio mandato aequiparatur), a salvo los casos de la representación legal.

Y esa contratación en nombre ajeno (en el del recurrente) no se dio en el caso, ya que la socia Aljal, S.A., titular registral del inmueble, lo vendió contratando nomine propio.

De otro lado, la Audiencia Provincial, en aplicación del artículo 548 de la Ley de Enjuiciamiento **Civil** de 1.881, admitió la ampliación de las pretensiones de la demanda formulada por el actor en su escrito de réplica. Carece, por tanto, de toda justificación destinar un submotivo a la denuncia de la violación de aquella norma y de la jurisprudencia que la interpreta, cuando el recurrente formuló la ampliación y la Audiencia la admitió (aunque no estimase lo que en ella se pretendía, que es cosa distinta).

TERCERO. En el motivo primero, con fundamento en el artículo 1.692.4 de la Ley de Enjuiciamiento **Civil**, el recurrente acusa a la Sentencia de infringir los artículos 397, 398, 1.695, reglas 3ª y 4ª, del Código **Civil**. Afirma que, según tales preceptos, la venta del inmueble por uno de los socios sin el consentimiento de todos los demás, el suyo concretamente, es nula.

La decisión del motivo impone partir de las siguientes premisas:

I. En la Sentencia recurrida se enjuició la validez de la venta de la finca por la socia Aljal, S.A. a la luz de las reglas de la comunidad de bienes (equivocadamente se aplicó el artículo 398 del Código **Civil**, que se refiere a los actos de administración de la cosa común), lo que, aunque no se haya declarado explícitamente, sólo puede ser consecuencia de entender que la **sociedad** carecía de personalidad jurídica, dada la remisión a las disposiciones relativas a la comunidad de bienes que contiene el artículo 1.669.2 del mismo Código.



II. Esa remisión del artículo 1.669.2 a las normas de la comunidad no impide la aplicación a la enajenación de la cosa común del régimen propio del contrato de **sociedad**.

La jurisprudencia ha declarado que el artículo 1.669.2, cuya finalidad es la protección de terceros, no ha de servir de base para que los socios, vinculados a tenor del artículo 1.257 del Código **Civil**, eludan entre ellos el cumplimiento de las obligaciones que concertaron (Sentencia de 22 de noviembre de 1.972); y que la remisión que el referido artículo efectúa se ha de considerar limitada a las normas que regulan la titularidad sobre el patrimonio común (Sentencia de 3 de abril de 1.982).

Conclusión que procedería mantener, en todo caso, ya que el artículo 392.2 del Código **Civil** proclama el carácter dispositivo de las normas sobre la comunidad, que se aplican "a falta de contratos". Ha de indicarse que, en la cláusula primera del de **sociedad**, los socios pactaron que la relación jurídica entre ellos se rigiera "en lo no previsto en este documento, por lo preceptuado en el artículo 1.665 del Código **Civil** y demás disposiciones legales de aplicación", de modo que integraron, voluntaria y expresamente, en la reglamentación negocial el contenido de dichas normas.

III. Ello sentado, en los casos en que los contratantes no hubieran establecido el modo de administrar la **sociedad civil**, como sucedió en el supuesto que se decide (según se declara en la instancia), el artículo 1.695.1ª encomienda la administración a todos los socios, conforme a un sistema separado y solidario, según el que la gestión de cada uno será eficaz si no hay oposición de los demás antes de que haya producido efecto legal, esto es, antes de que se ejecute.

IV. El artículo 1.695.4º del Código **Civil** establece que ninguno de los socios puede, sin el consentimiento de los otros, hacer novedad en los bienes inmuebles sociales, aunque se alegue que es útil a la **sociedad**.

Esta norma, procede del artículo 1.589.4ª del Proyecto de 1.851, que la tomó del artículo 1.859.4º del Código francés, en la primitiva redacción (l'un des associés ne peut faire d'innovations sur les immeubles...) y, al fin, de las palabras de Sabino (Digesto X.III.28) in re communi neminem dominorum iure facere quidquam invito altero posse (esto es, ninguno de los dueños puede hacer con derecho cosa alguna en la que es común, contra la voluntad del otro), dada la tradicional relación existente entre **sociedad** y comunidad, confirmada por la semejanza entre los artículos 397 y este 1.695.4º del Código **Civil**.

Las palabras hacer novedad, utilizadas en el artículo 1.695.4º (que no siguió el precedente de manera plena, ya que el artículo 1.860 del Código francés también se refería a los actos de disposición sobre bienes inmuebles: l'associé qui n'est point administrateur ne peut aliéner ni engager les choses...), tienen el sentido equivalente a la realización de alteración, sea material o jurídica, por lo que incluye los actos de enajenación.

Dicho ello hay que añadir que esa regla prohibitiva no resulta aplicable cuando los referidos actos no exceden del ámbito delimitado por el objeto social, de modo que, si esto sucede, los actos dispositivos de cada socio estarán sometidos, salvo pacto, al mismo régimen general que contiene la regla 1ª del propio artículo 1.695.

Tal es el caso, ya que la **sociedad** a la que se aportó el inmueble enajenado tenía por objeto la promoción de viviendas, fin inmediato cuya realización comprende la enajenación de inmuebles.

En la instancia, además de señalarse lo anterior, se declaró que la oposición del demandante a la venta fue tardía, respecto de la perfección del contrato.

Razones por las que el motivo debe ser desestimado.

CUARTO. En el motivo tercero, propiamente, en la segunda parte del mismo, el recurrente sostiene, con apoyo en el artículo 1.692.4 de la Ley de Enjuiciamiento **Civil** (con error material evidente citó el apartado primero de dicho artículo), que la Sentencia recurrida infringe el artículo 1.695.4º del Código **Civil**, al no haber condenado la Audiencia Provincial a los demandados por los perjuicios patrimoniales que le produjo la enajenación de la finca sin su consentimiento.

Como se indicó antes, el Tribunal de apelación desestimó tal pretensión al haber aplicado el artículo 398 del Código **Civil**, precepto que, en el título dedicado a la comunidad, contiene el régimen legal de mayoría precisa para la administración de la cosa común.

Dicho precepto no resultaba aplicable, pues lo eran los que regulan las relaciones contractuales societarias entre los litigantes y, en concreto, el que se menciona en el motivo (en todo caso, la venta del inmueble no constituye un mero acto de administración, pues su eficacia traslativa excede de la conservación y obtención del rendimiento adecuado al destino económico del bien de que se trata).

Ello, sin embargo, no significa que el motivo deba ser estimado, pues la desestimación de la pretensión deducida en su día por el recurrente ha de ser mantenida por otro argumento distinto; a saber, por no haberse infringido con la venta el artículo aplicable al litigio e invocado en el motivo como determinante de



la responsabilidad (el 1.695.4 del Código **Civil**), según se ha razonado antes y porque, en definitiva, no hay incumplimiento de la reglamentación negocial imputable a los socios demandados.

QUINTO. La desestimación del recurso de casación conlleva los efectos que establece el artículo 1.715.3 de la Ley de Enjuiciamiento **Civil** de 1.881. Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español

FALLAMOS

Declaramos NO HABER LUGAR al recurso de casación interpuesto, por D. Felipe , contra la Sentencia dictada, con fecha dieciocho de Abril de mil novecientos noventa y ocho, por la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Málaga , con imposición de las costas causadas al recurrente.

Líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollo de apelación 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 .- LUIS MARTÍNEZ-CALCERRADA GÓMEZ.-JOSÉ RAMÓN FERRÁNDIZ GABRIEL.- Rubricados.- PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. José Ramón Ferrándiz Gabriel, 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.