

Roj: **STS 6765/2012 - ECLI:ES:TS:2012:6765**Id Cendoj: **28079110012012100602**Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**Sede: **Madrid**Sección: **1**Fecha: **08/10/2012**Nº de Recurso: **2080/2009**Nº de Resolución: **562/2012**Procedimiento: **CIVIL**Ponente: **FRANCISCO MARIN CASTAN**Tipo de Resolución: **Sentencia**Resoluciones del caso: **SAP A 3184/2009,**
STS 6765/2012

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a ocho de Octubre de dos mil doce.

La Sala Primera del Tribunal Supremo, constituida por los magistrados indicados al margen, ha visto el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación interpuestos por la demandante D^a Valle , representada ante esta Sala por el procurador D. Antonio-Rafael Rodríguez Muñoz, contra la sentencia dictada el 25 de septiembre de 2009 por la Sección 6^a de la Audiencia Provincial de Alicante en el recurso de apelación nº 486-A/2006 dimanante de las actuaciones de juicio ordinario nº 197/04 del Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Denia, sobre nulidad de contrato de compraventa. Han sido partes recurridas, de un lado, los demandados "Kiasa S.L.", D^a Belinda y D. Ildefonso , representados ante esta Sala por la procuradora D^a Adela Cano Lantero, y, de otro, el Ayuntamiento de Jávea, representado por la procuradora D^a Beatriz Ruano Casanova.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 7 de abril de 2004 se presentó demanda interpuesta por D^a Valle (nacida Thomsen) contra D. Ildefonso , D^a Belinda , las compañías mercantiles "Kiasa S.L." y "Salvador Vila S.L." y el Ayuntamiento de Jávea solicitando se dictara sentencia *"que levante el velo social de KIASA, S.L.; declare que Dña. Valle es dueña de pleno derecho de la FINCA000 " descrita en el hecho primero; declare la nulidad de la escritura pública de compraventa de fecha 15 de abril de 1989, autorizada por el Notario de Jávea D. Antonio J. Jiménez Clar, convenida por D. Ildefonso , mandatario de Dña. Valle , nacida Thomsen, con la cónyuge del primero en régimen de sociedad de gananciales Dña. Belinda , a favor de la mercantil KIASA, S.L., propiedad a su vez de los cónyuges Ildefonso y Belinda , transmitiendo el dominio de la finca descrita en el antecedente de hecho primero de esta demanda; ordene la cancelación de las inscripciones registrales causadas por aquella en el Registro de la Propiedad de Jávea, de la finca núm. NUM000 , tomo NUM001 del Archivo, Libro NUM002 , folio NUM003 ; la nulidad de la inscripción de adjudicación de la finca (resultante de la anterior nº NUM000) nº NUM004 , tomo NUM005 , libro NUM006 , y de la finca nº NUM007 , tomo NUM005 , libro NUM006 , folio NUM008 , del Ayuntamiento de Jávea; declare, asimismo, la nulidad de la escritura pública de venta de fecha 27 de julio de 2001 otorgada por Ildefonso y KIASA, S.L a favor de SALVADOR VILA S.L., autorizada por el notario de Valencia D. José Luís Pavía Sanz, y de las inscripciones que toman razón de la misma (en particular, la inscripción de fecha 13 de octubre de 2001 en la finca nº NUM004 del tomo NUM005 , libro NUM006 , y en la finca nº NUM007 , tomo NUM005 , libro NUM006 , folio NUM008 , del Ayuntamiento de Jávea y Registro de Jávea, fincas resultantes de la finca nº NUM000 arriba citada; acuerde otorgar los documentos públicos que en derecho sea menester para inscribir la finca en el Registro de la Propiedad a nombre de la actora. Se condene a los demandados a estar y pasar por esta declaración y orden de cancelación.*



2°. Se condene al demandado SALVADOR VILA S.L. a entregar la posesión de la finca matriz núm. NUM000 y la de la misma resultante finca o NUM004 , condenando solidariamente a los demandados Ildefonso , Belinda y KIASA, S.L o, alternativamente, en la forma que se determine por el Juzgador en sentencia, al pago de los gastos notariales, registrales y de los impuestos que, en su caso, procedan aplicarse por tal formalización de la posesión.

3° Se condene a los demandados Ildefonso , Belinda , KIASA, S.L y SALVADOR VILA S.L. solidaria o alternativamente, en la forma y/o proporción que se determine por el Juzgado en sentencia, al pago de la indemnización de los daños y perjuicios que se le han causado y causan a mi representada, cuya cuantía resulte de la prueba que se practique en el acto del juicio o se determine en ejecución de sentencia, y todas las costas del juicio.

Subsidiariamente, tal como se ha razonado en los puntos XX y XXI de los Fundamentos de Derecho, declare la nulidad de la escritura pública de compraventa de fecha 15 de abril de 1989, autorizada por el Notario que fue de Jávea D. Antonio J. Jiménez Clar, convenida por D. Ildefonso , en su condición de mandatario de Dña. Valle , con la cónyuge de aquel Dña. Belinda , a favor de la mercantil KIASA, S.L. condene a los demandados Ildefonso , Belinda y KIASA, S.L., solidariamente, en la forma y/o proporción que se determine por el Juzgado en sentencia, al pago de la indemnización de los daños y perjuicios que se han causado y causan a mi representada, si resultara imposible reintegrarla en el dominio de la finca registral núm. NUM000 y de las fincas de la misma resultantes, cuya cuantía resulte de la prueba que se practique en el acto del juicio o se determine en ejecución de sentencia, en su caso; más condene a los referidos demandados solidariamente o, alternativamente en la forma y/o proporción que determine el Juzgador en sentencia, al pago de los intereses de demora de dicha suma, así como de todas las costas del juicio, y tenga a bien acordarlo."

SEGUNDO.- Repartida la demanda al Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Denia, dando lugar a las actuaciones nº 197/04 de juicio ordinario, y emplazados los demandados, estos comparecieron y contestaron a la demanda, haciéndolo conjuntamente D. Ildefonso , Dª Belinda y la compañía mercantil "Kiasa S.L.", para pedir la íntegra desestimación de la demanda con imposición de costas a la demandante.

TERCERO.- Celebrados los actos de audiencia previa y juicio con práctica de prueba, la magistrada- juez titular del mencionado Juzgado dictó sentencia el 24 de enero de 2006 con el siguiente fallo: "Que ESTIMANDO la demanda presentada por el Procurador de los Tribunales don José Vicente Bonet Camps, en nombre y representación de DOÑA Valle , contra DON Ildefonso , DOÑA Belinda Y KIASA S.L., DEBO DECLARAR Y DECLARO la nulidad de la escritura de compraventa de fecha 15 de abril de 1989 y DEBO CONDENAR Y CONDENO a los referidos demandados a estar y pasar por dicha declaración y, como consecuencia de ello, a que devuelvan -descontado el importe de tres millones de pesetas o su equivalente en euros- el valor que tenía la finca NUM004 cuando fue vendida por dichos demandados a Salvador Vila SL el 27 de julio 2001, con los intereses legales desde dicha fecha. Las costas procesales se imponen a los referidos demandados.

Que DESESTIMANDO la demanda presentada por el Procurador de los Tribunales don José Vicente Bonet Camps, en nombre y representación de DOÑA Valle , contra SALVADOR VILA S.L., DEBO ABSOLVER Y ABSUELVO a la referida demandada de las pretensiones de la demanda, con expresa imposición de costas a la parte actora.

Que DESESTIMANDO la demanda presentada por el Procurador de los Tribunales don José Vicente Bonet Camps, en nombre y representación de DOÑA Valle , contra M.I. AYUNTAMIENTO DE JAVEA, DEBO ABSOLVER Y ABSUELVO al referido demandado de las pretensiones de la demandada, con expresa imposición de costas a la parte actora."

CUARTO.- Interpuestos por la demandante, de un lado, y por los codemandados D. Ildefonso , Dª Belinda y "Kiasa S.L.", de otro, contra dicha sentencia sendos recursos de apelación, que se tramitaron con el nº 486-A/2006 de la Sección 6ª de la Audiencia Provincial de Alicante, esta dictó sentencia el 25 de septiembre de 2009 con el siguiente fallo: "ESTIMAR el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de los demandados D. Ildefonso , Dª Belinda y Kiasa SL. L. contra la sentencia dictada con fecha 24 de enero de 2006 por el Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Denia , revocando y dejando sin efecto los pronunciamientos declarativos y de condena contenidos en el párrafo primero del fallo de dicha resolución y absolviendo en su consecuencia a dichos demandados apelantes de los pedimentos que frente a ellos dirigió en su demanda la actora Dª Valle , a quien condenamos al pago de las costas procesales causadas en primera instancia a dichos demandados. Todo ello sin dictar especial pronunciamiento en lo que afecta a las costas procesales causadas en esta segunda instancia por el recurso promovido por dichos demandados.

DESESTIMAR el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de la demandante Dª Valle contra la sentencia dictada con fecha 24 de enero de 2006 por el Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Denia , confirmando los pronunciamientos contenidos en los párrafos segundo y tercero del fallo de dicha resolución que absolvió a los demandados Salvador Vila SL y Ayuntamiento de Javea de los pedimentos frente a tales



demandados formulados en su demanda por la actora a quien condeno al pago de las costas procesales causadas a dichas partes demandadas en primera instancia.

Condenamos a la actora recurrente D^a Valle , al pago de las costas procesales causadas en esta segunda instancia a los apelados Salvador Vila S.L. y Ayuntamiento de Jávea."

QUINTO.- Anunciados por la demandante recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación contra la sentencia de apelación, el tribunal sentenciador los tuvo por preparados y, a continuación, dicha parte los interpuso ante el propio tribunal. El recurso extraordinario por infracción procesal se articulaba en diez motivos amparados en el art. 469.1 LEC , ordinales 3^o y 4^o los motivos primero y segundo, ordinales 2^o y 4^o los motivos tercero, cuarto, séptimo, octavo y décimo, ordinal 3^o los motivos quinto y sexto y ordinal 2^o el motivo noveno: el motivo primero por infracción de los arts. 222 y 217 LEC y 9.3 y 24 CE ; el segundo por infracción del art. 385 en relación con el 217 y 386 en relación con el 217, todos de la LEC ; el tercero y el cuarto por infracción de los arts. 217.3 LEC y 9.3 y 24 CE ; el quinto por infracción del art. 386 LEC ; el sexto por infracción de su art. 385 ; el séptimo por infracción de los arts. 219.1 LEC y 9.3 y 24 CE ; el octavo por infracción del art. 14 en relación con los arts. 218, 9 , 10 , 14 y 20, todos de la LEC , y de los arts. 9.3 y 24 CE ; el noveno por infracción de los arts. 414.1 y 424 LEC ; y el décimo por infracción de los arts. 218 LEC y 9.3 y 24 CE . Y el recurso de casación se articulaba en nueve motivos: el primero por infracción del art. 1459-2^o en relación con los arts. 6.3 , 1259 y 1261.1, todos del CC ; el segundo por infracción de los arts. 7.1 CC y 11 LOPJ ; el tercero por infracción del art. 1259 CC en relación con sus arts. 1261-1^o y 1311; el cuarto por infracción de su art. 1258 en relación con sus arts. 1709 , 1718 , 1719 y 7 ; el quinto por infracción de su art. 1261 ; el sexto por infracción de su art. 1957 ; el séptimo por infracción de su art. 1459-2^o ; el octavo por infracción de su art. 1301 y el noveno por infracción de su art. 1474 en relación con el art. 14 LEC .

SEXTO.- Recibidas las actuaciones en esta Sala y personadas ante la misma ambas partes por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento, los recursos fueron admitidos por auto de 23 de febrero de 2010, a continuación de lo cual las partes recurridas presentaron sus respectivos de oposición solicitando la íntegra desestimación de los recursos con imposición de costas a la recurrente.

SÉPTIMO.- Por providencia de 22 de julio del corriente año se nombró ponente al que lo es en este trámite y se acordó resolver los recursos sin celebración de vista, señalándose para votación y fallo el 11 de septiembre siguiente, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Francisco Marin Castan,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO .- El litigio causante de los presentes recursos, extraordinario por infracción procesal y de casación, ambos interpuestos por la demandante D^a Valle , versa sobre las consecuencias de que uno de los demandados, D. Ildefonso , encargado por la Sra. Valle de vender una finca de su propiedad denominada " FINCA000 " y sita en Jávea, la comprara mediante escritura pública de 15 de abril de 1989 la compañía mercantil "Kiasa S.L.", constituida por el demandado Sr. Ildefonso y su esposa, la codemandada D^a Belinda , actuando el Sr. Ildefonso como mandatario de la vendedora, la demandante Sra. Valle , y D^a Belinda en representación de la compradora "Kiasa S.L".

La demanda se dirigió también contra la compañía mercantil "Salvador Vila S.L.", compradora de la finca a "Kiasa S.L" en 27 de julio de 2001, y contra el Ayuntamiento de Jávea, como titular registral de otra parte de la finca, aportada por "Kiasa S.L" a un polígono del Plan Parcial de la zona, pero en sus recursos para ante esta Sala la demandante manifiesta no mantener ya sus pretensiones frente a "Salvador Vila S.L.", absuelta en primera instancia por su condición de tercero adquirente de buena fe, mientras que respecto del Ayuntamiento de Jávea la recurrente limita sus pretensiones, mediante tres motivos por infracción procesal y uno de casación, a que se le tenga por no demandado para, como objetivo último, lograr que se deje sin efecto la condena de dicha actora-recurrente a pagar las costas causadas al referido Ayuntamiento.

La cuestión jurídica sustantiva se centra, pues, en el art. 1459-2^o CC .

SEGUNDO .- Por razones de claridad se examinará en primer lugar la cuestión accesoria relativa a la condición del Ayuntamiento en el presente litigio para, una vez despejada, concentrar el estudio de los recursos en la cuestión principal.

El motivo octavo por infracción procesal , que denuncia "incongruencia y error patentes" , se articula en dos apartados: en el apartado a), al amparo del art. 469.1-2^o LEC , se alega infracción del art. 14 en relación con los arts. 218,9 , 10 , 14 (de nuevo) y 20, todos también de la LEC ; y en el apdo. b), al amparo del art. 469.1-4^o, se alega infracción de los arts. 9.3 y 24 de la Constitución . Según su desarrollo argumental, la actora hoy



recurrente no formuló pretensión alguna frente al Ayuntamiento de Jávea, y así habría quedado claro en la audiencia previa, de modo que se trataría de un caso de intervención provocada, del art. 14 LEC, sobre la que no existe ninguna previsión legal en materia de costas y, en consecuencia, la sentencia impugnada, al calificar la actuación de la hoy recurrente en la audiencia previa como meras alegaciones que no implicaban ni renuncia ni desistimiento, vendría a estar exigiendo que se desista o se renuncie a una acción no ejercitada.

El *motivo noveno por infracción procesal*, formulado al amparo del ordinal 2º del art. 469. 1 LEC para denunciar asimismo "*incongruencia y error patentes*", se funda en inaplicación de los arts. 414.1 y 424 de la propia LEC por haber desconocido la sentencia impugnada el derecho de la hoy recurrente a fijar con precisión, en la audiencia previa, el objeto y los extremos de hecho o de derecho controvertidos.

El *motivo décimo por infracción procesal*, que vuelve a denunciar "*incongruencia y error patentes*", se divide en dos apartados: en el apdo. a), al amparo del art. 469.1-2º LEC, se denuncia la vulneración de su art. 218; y en el apdo. b), al amparo del art. 469.1-4º LEC, se denuncia la vulneración de los arts. 9.3 y 24 de la Constitución. Según su desarrollo argumental, la sentencia impugnada no es congruente con las pretensiones de la hoy recurrente porque la finca inscrita a favor del Ayuntamiento de Jávea no es objeto del presente litigio; se aparta de la causa de pedir porque en el acto de la audiencia previa se reconoció que sobre dicha finca no se solicitaba pronunciamiento alguno; y, en fin, contiene un pronunciamiento no pedido en relación con el Ayuntamiento, por lo que incurre en incongruencia *ultra petita*. En definitiva, siempre según la recurrente, "[n]o estamos ante una intervención litisconsorcial sino ante una intervención provocada".

Finalmente, el *motivo noveno de casación*, fundado en infracción del art. 1474 CC en relación con la llamada del Ayuntamiento al proceso al amparo del art. 14 LEC en calidad de no demandado, alega que dicho art. 1474 permite, si se pone en relación con el referido art. 14, "*que la actora llame al proceso al Ayuntamiento de Jávea no en calidad de demandado*".

Pues bien, basta la sola lectura de la demanda para que los cuatro motivos deban ser desestimados sin necesidad de detenerse en la imprecisión de que se invoque el art. 1474 CC no por el Ayuntamiento que pudiera verse inquietado en la posesión que le entregó "Kiasa S.L." sino por quien, como la hoy recurrente, tiene la condición de vendedora de la finca a "Kiasa S.L."

Lo cierto es que la hoy recurrente, en el escrito de interposición de su demanda, manifestó ejercitar la acción de nulidad y la "*acumulada indemnizatoria de daños y perjuicios*", e incluso con carácter subsidiario la acción del art. 1307 CC, "*contra el M.I. AYUNTAMIENTO DE JÁVEA, con dirección en esta Ciudad, en la persona de su Alcalde*" (encabezamiento, pág. 1 de la demanda, folio 1 de las actuaciones); en el fundamento de derecho de la demanda dedicado a la legitimación de las partes, consideró "*legitimados pasivamente*" al Ayuntamiento y a los demás demandados, y solo "*subsidiariamente*", respecto de "*la acción que se ejercita con carácter subsidiario*", adujo que el Ayuntamiento y la compañía mercantil "Salvador Vila S.L." eran llamados al proceso al amparo del art. 14 LEC (folios 5 vuelto y 6 de las actuaciones); y en las peticiones de la demanda, en fin, interesó la cancelación de la inscripción de la finca registrala a favor del Ayuntamiento (folio 16 de las actuaciones).

El hecho de que en la audiencia previa la hoy recurrente alegara no formular pretensión alguna contra el Ayuntamiento, después de emplazado este como demandado y contestada la demanda en tal condición, no constituyó ninguna precisión del objeto del pleito ajustada a lo previsto en el art. 414.1, párrafo segundo, de la LEC, ni un intento legítimo de aclarar o precisar la determinación de las partes o las pretensiones deducidas conforme al art. 424.1 LEC, sino, muy al contrario, el reconocimiento de un error inicial de planteamiento, después de contestada la demanda por el Ayuntamiento, que a su vez implicaba una alteración sustancial de las peticiones de la demanda y de sus fundamentos, prohibida por el art. 426.1 LEC.

En suma, como muy bien razona el tribunal sentenciador, la parte hoy recurrente no tenía más soluciones procesalmente admisibles que el desistimiento o la renuncia a la acción que inequívocamente había ejercitado contra el Ayuntamiento, pero no intentar descargar sobre el Ayuntamiento las consecuencias de un error de planteamiento únicamente imputable a la demandante que ahora, ante esta Sala, acusa al tribunal sentenciador, sin fundamento alguno, de "*incongruencia y error patentes*", invocando en vano los arts. 9 y 24 de la Constitución sin advertir que los demandados también tienen derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión, que no hay mayor inseguridad jurídica que la provocada por quien se desdice sin asumir las consecuencias y, en fin, que según la jurisprudencia no es admisible presentar como incongruencia de la sentencia recurrida las consecuencias de uno o varios errores de la parte que la alega (SSTS 18-3-10 en rec. 2621/05 y 20-10-04 en rec. 2712/98).

TERCERO .- Como los demás motivos de ambos recursos versan sobre la cuestión principal del litigio, antes de examinarlos conviene resumir el contenido de las sentencias de ambas instancias.



La sentencia de primera instancia, estimando en parte la demanda y solo respecto de D. Ildefonso , D^a Belinda y "Kiasa S.L.", condenó a los tres a devolver a la demandante Sra. Valle el valor que tenía la finca registral nº NUM004 cuando fue vendida a la compañía mercantil "Salvador Vila S.L" el 27 de julio de 2001, descontando la cantidad de tres millones de ptas. que el demandado Sr. Ildefonso había entregado a la Sra. Valle como precio obtenido por la venta de " FINCA000 " a "Kiasa S.L". Fundamentos de este fallo fueron, en esencia, los siguientes: 1º) La venta de la finca a "Kiasa S.L" era un caso del art. 1459-2º CC , porque en realidad el mandatario había comprado para su sociedad de gananciales por medio de su esposa; 2º) la consecuencia de vulnerar la prohibición contenida en dicha norma es *"la nulidad radical del negocio (STS 25 de marzo de 2002)"*, que también resultaba del art. 1259 CC porque *"en el autocontrato se produce una hipótesis de contratación a nombre de otro sin su autorización (STS de 19 de febrero de 2001)"*; 3º) al tratarse de una nulidad radical la correspondiente acción no prescribía; 4º) tampoco se habían producido actos propios de la demandante que revelaran una ratificación tácita de la venta, pues el tiempo transcurrido hasta la interposición de la demanda se explicaba por *"el desconocimiento alegado por la Sra. Valle y no desvirtuado de contrario"*, mientras que en el procedimiento anterior seguido en Francia entre el Sr. Ildefonso y la Sra. Valle *"los hechos allí relatados vienen a coincidir en lo sustancial con los mantenidos en la presente demanda"*; 5º) en cuanto al conflicto de intereses, no incumbía al mandante la carga de probar su existencia, sino al mandatario la de probar su inexistencia, ya que la regla del art. 1459-2º CC prohíbe la autocontratación; 6º) además, la existencia de conflicto de intereses había quedado probada mediante la declaración testifical del arquitecto y concejal de urbanismo del Ayuntamiento de Jávea durante 1995 y 1996 en el sentido de que, como representante de una compañía mercantil interesada en comprar " FINCA000 ", había convenido con el Sr. Ildefonso , en 1988 o 1989, un precio de 18 millones de ptas., acuerdo que el Sr. Ildefonso y su esposa resolvieron poco después de firmado alegando que la finca podía valer mucho más, pese a lo cual acabaron vendiéndola a "Kiasa S.L." por 7 millones de ptas.; 7º) en cuanto a la cantidad recibida por la Sra. Valle como precio de la venta de " FINCA000 " a "Kiasa S.L.", debía estarse a los 3 millones de ptas. alegados en la demanda y no a los 7 millones de ptas. afirmados en la contestación, ya que el documento acompañado a tal efecto con la contestación no servía para este fin; 8º) al ser imposible restituir *in natura* la finca, pues una parte fue adquirida por la codemandada "Salvador Vila S.L" con los requisitos del art. 34 de la Ley Hipotecaria y la otra fue adjudicada al Ayuntamiento para zona verde de uso público, procedía aplicar el art. 1307 CC para devolver a la demandante el valor que tenía la finca, aunque solamente la parte transmitida a "Salvador Vila S.L" por ser a la única a que se refería la pretensión subsidiaria de la demanda fundada en dicho art. 1307, restando los 3 millones de ptas. entregados en su día por el Sr. Ildefonso a la Sra. Valle .

La sentencia de segunda instancia, estimando el recurso de apelación de los demandados condenados y desestimando el de la demandante, revocó la condena de aquellos y, por tanto, desestimó totalmente la demanda. Fundamentos de su fallo son, en síntesis, los siguientes: 1º) La venta de la FINCA000 " a "Kiasa S.L" estaba objetivamente incurso en el art. 1459-2º CC , pues el apoderado era socio de la compañía compradora junto con su esposa, administradora de la misma, y entre ambos reunían la totalidad de su capital social, integrado por tanto en su patrimonio ganancial, de modo que no era necesario aplicar la doctrina del levantamiento del velo de las personas jurídicas; 2º) no obstante, la autocontratación es válida no solo cuando se ha autorizado expresamente sino también, según la jurisprudencia, *"cuando se ha producido un posterior asentimiento o ratificación del interesado, en este caso el mandante que asume así la realidad y validez del contrato, del autocontrato celebrado por el representante consigo mismo"*, pues el art. 1259 CC admite la ratificación y esta, según la doctrina científica más autorizada, puede ser tácita, cual sucede, conforme a la STS 15-6-66 , cuando el mandante, sin hacer uso de la acción de nulidad, acepta en su provecho los efectos de los actos ejecutados sin su autorización por el mandatario; 3º) en el caso enjuiciado la prueba practicada permite llegar a la conclusión de que la demandante asumió la validez y eficacia de la compraventa, *"al aceptar y asumir la recepción, y sin expresa o especial reserva, de todo, o al menos parte, cual en definitiva se admite en la demanda, del precio que le satisfizo el mandatario"*; 4º) además, pese a lo prevenido en el art. 6.3 CC , la infracción de la prohibición contenida en el número 2º del art. 1459 CC , a diferencia de lo contenido en sus números 4º y 5º, no genera una nulidad absoluta e insubsanable, al protegerse en aquel solamente intereses privados, y por eso la jurisprudencia (SSTS 12-2-01 , 19-2-01 y 29-11- 02) supedita la validez de la compra por el mandatario a la previa licencia o posterior asentimiento o ratificación del interesado, recordando que el art. 267 C.Com. permite la denominada *"autoentrada"* del comisionista; 5º) tratándose de un caso de anulabilidad, puesto que existencia del negocio sí hay al haber mediado consentimiento, objeto y causa, la acción está sujeta al plazo establecido en el art. 1301 CC , plazo que según algunas sentencias del Tribunal Supremo es de caducidad y según otras de prescripción; 6º) en consecuencia, habiendo transcurrido mucho más de cuatro años *"desde la fecha de celebración del contrato o al menos desde la fecha en que, tan solo meses, hubo de conocer tal celebración al recibir de su mandatario y apoderado la suma de 3.000.000 que en su demanda admite recibió, hasta la fecha de presentación de la demanda origen de esta litis y sin interrupción alguna,"* la acción ejercitada en la demanda *"se extinguió en su día fatalmente"*; 7º) no obstante, al ser discutible la cuestión



de la anulabilidad y consiguiente plazo de ejercicio de la acción, procedía añadir que, en cualquier caso, la demandante asumió el contrato de compraventa "y en definitiva lo ratificó en su condición de titular del bien vendido, ciertamente no de forma expresa o explícita, sino por actos propios y concluyentes en el sentido y con el alcance que precisa la jurisprudencia"; 8º) así, es un acto propio y concluyente el transcurso de casi quince años desde que la demandante supo que la finca había sido comprada por el mandatario, pues mediante prueba documental el demandado Sr. Ildefonso había acreditado la entrega a aquella de 7 millones de ptas., precio total de la venta a "Kiasa S.L.", lo cual vino a ser reconocido además por la defensa letrada de la demandante en la segunda de las comparecencias sobre medidas cautelares, no cabiendo duda alguna de que, cuando menos, la demandante percibió en su día 3 millones de ptas. a cuenta del precio convenido por haberse admitido así en el escrito de demanda; 9º) por otra parte, según la prueba documental aportada por los demandados, el precio de 7 millones de ptas. "se ajustaba en la fecha en la que se celebra la compraventa a las características urbanísticas de la parcela que fue objeto de la compraventa"; 10º) además, la demandante necesariamente tuvo que conocer que la finca había sido comprada por su mandatario, tanto por la relación de amistad entre las familias de ambos como por la constancia de la compraventa en el Registro de la Propiedad; 11º) finalmente, la ratificación del negocio, cuando menos tácita, se desprendía de la falta de ejercicio de la acción de nulidad durante casi quince años pese a que, en fechas anteriores pero próximas a la demanda del presente litigio, la Sra. Valle no impugnó la validez de la compraventa ni ante los tribunales franceses ni en un requerimiento notarial de 30 de marzo de 2004, pues en ambos casos había limitado sus pretensiones a 24.040 euros (4 millones de ptas.) por disimulación del precio real de la compraventa y 860.000 euros por la plusvalía en la venta de la finca por "Kiasa S.L." a "Salvador Vila S.L." en 2011; 12º) por último, tampoco la petición subsidiaria de indemnización aparecía correctamente formulada en la demanda, pues al solicitarse la cantidad que determinara el Juzgado en función del resultado de la prueba no se cumplían los requisitos exigidos por el art. 219 LEC .

CUARTO .- El motivo primero por infracción procesal, al amparo de los ordinales 3º y 4º del art. 469.1 LEC , alega vulneración del art. 222 en relación con el art. 217, ambos también de la LEC , y de los arts. 9.3 y 24 de la Constitución , por ser cosa juzgada, según la sentencia de 11 de septiembre de 2003 dictada por un tribunal francés, que el demandado Sr. Ildefonso ocultó la autocontratación a la hoy recurrente y que no le pagó el precio de la compraventa en Suiza, sin que, en cambio, el efecto de cosa juzgada alcance a la pretensión de autocontratación porque al respecto el juzgado francés se declaró incompetente.

Así planteado, el motivo ha de ser desestimado por las siguientes razones:

1ª) La cosa juzgada derivada de la resolución del litigio anteriormente seguido en Francia no se planteó por la hoy recurrente en su demanda, de modo que ni la sentencia de primera instancia la apreció ni por tanto los demandados tuvieron ocasión de impugnarla en su recurso de apelación para que la sentencia recurrida se pronunciara al respecto. Se trata, pues, de una cuestión nueva inadmisibles en un recurso extraordinario como es el de infracción procesal.

2ª) El desarrollo argumental del motivo no contiene ni el más somero análisis acerca de la fuerza de cosa juzgada intrínseca de la resolución que invoca. En realidad se trata de una *Ordonnance de référé* , auto según la traducción jurídica aportada con la contestación a la demanda y providencia de la jurisdicción voluntaria según algún autorizado diccionario jurídico francés-español, por la que el *Tribunal de Grande Instance* de Versailles reservó a las partes todos sus derechos sobre el fondo del asunto porque en el procedimiento de urgencia seguido entre las partes el Sr. Ildefonso no había conseguido probar lo que él reclamaba a la Sra. Valle en concepto de retribución como mandatario, ni la Sra. Valle había conseguido justificar su reclamación de 282.425 euros ya que ni tan siquiera "fija en absoluto el importe que recibió" por la venta de la FINCA000 , del mismo modo que el propio tribunal consideró insuficiente la justificación de los pagos que el Sr. Ildefonso alegaba haber hecho a la Sra. Valle en una cuenta abierta en Suiza.

3ª) De lo anterior se desprende que la alegación de cosa juzgada carece de consistencia alguna. Es más, de haber cosa juzgada, esta se extendería a la pretensión indemnizatoria de la propia recurrente en este litigio, pues el tribunal francés no se abstuvo de conocer de la misma sino que, para resolverla, rechazó aplicar el Derecho español por no haber probado la Sra. Valle ni su contenido ni que determinara una solución diferente a la del Derecho francés.

QUINTO .- Lo anteriormente razonado comporta por sí solo la desestimación del motivo segundo por infracción procesal , formulado al amparo de los ordinales 3º y 4º del art. 469.º LEC y fundado en vulneración, por un lado, del art. 385 LEC en relación con su art. 217 y, por otro, del art. 386 de la misma ley en relación con su art. 217, pues da por sentada una presunción legal consistente en los hechos que el tribunal francés declaró probados cuando lo cierto es que su resolución no se pronunció sobre el fondo precisamente por la falta de prueba de lo alegado por ambas partes.



SEXTO .- También ha de ser desestimado el *motivo tercero por infracción procesal*, formulado al amparo, por un lado, del ordinal 2º del art. 469.1 LEC, alegándose vulneración del art. 217.3 LEC, y, por otro, del ordinal 4º del mismo art. 469.1, alegándose infracción de los arts. 9.3 y 24 de la Constitución "*por error patente e interpretación ilógica o irrazonable de los distintos medios de prueba legalmente previstos*", porque ni cabe mezclar en un mismo motivo el problema de la falta de prueba con el del error en la valoración de la prueba efectivamente practicada (SSTS 17-11-10 y 16-4-10) ni es posible intentar una nueva valoración conjunta de la prueba mediante un recurso extraordinario como es el de infracción procesal (SSTS 18-11-11 y 3-4-11 entre otras muchas) ni, en fin, cabe presentar como infracción procesal la disconformidad de la recurrente con los argumentos del tribunal sentenciador que aprecian una ratificación tácita de la compraventa litigiosa.

SÉPTIMO .- El *motivo cuarto por infracción procesal*, formulado al amparo, de un lado, del ordinal 2º del art. 469.1 LEC, alegándose infracción del art. 217.3 LEC, y, de otro, del ordinal 4º de dicho art. 469.1, alegándose infracción de los arts. 9.3 y 24 de la Constitución, ha de ser desestimado por mezclar también el problema de la carga de la prueba con el de la valoración de la prueba y, sobre todo, porque la parte hoy recurrente no puede desdecirse de lo reconocido por ella misma en la segunda vista de las medidas cautelares ni, menos aún, de lo admitido en su propio escrito de interposición de la demanda, pues en esta se alega que el demandado Sr. Ildefonso informó telefónicamente a la hoy recurrente de que la finca se había vendido por 3 millones de ptas., "*limitándose a transferir a mi representada el supuesto precio de venta a su cuenta bancaria en Suiza*" (pág. 5 de la demanda, folio 3 de las actuaciones), y en cambio ahora, ante esta Sala, se aduce que en la demanda no se admitía el pago de esa cantidad y que por tanto el tribunal ha incurrido en las infracciones denunciadas.

En suma, y como ocurría con los motivos ya examinados en el fundamento jurídico segundo, la recurrente intenta descargar las consecuencias de su propia actividad procesal sobre el tribunal sentenciador, en vez de asumirlas lealmente como exige la buena fe procesal. Y no hay mayor contrasentido que alegar infracción de las reglas sobre carga de la prueba cuando resulta que el art. 281.3 LEC eximía de prueba el pago de 3 millones de ptas. por tratarse de un hecho admitido en la propia demanda.

OCTAVO .- El *motivo quinto por infracción procesal*, formulado al amparo del ordinal 3º del art. 469.1 LEC y fundado en vulneración del art. 386 de la misma ley "*sobre presunciones judiciales y error en el juicio sobre los hechos*", ha de ser desestimado por la inadecuación de su planteamiento al amparo del ordinal 3º del art. 469.1 LEC (SSTS 10-1-12, 15-11-10, 30-6-09 y 28-11-08 entre otras muchas) y porque la conclusión del tribunal sentenciador sobre el conocimiento de la venta por la Sra. Valle no puede ser impugnada prescindiendo de la totalidad de los elementos valorados a tal efecto por el tribunal, como hace la recurrente al omitir cualquier referencia a la constancia registral de la compraventa o al contenido de la reclamación de la hoy recurrente ante el tribunal francés, llegando este motivo hasta el punto de negar otra vez el pago de 3 millones de ptas. pese a ser un hecho admitido en la demanda.

NOVENO .- El *motivo sexto por infracción procesal*, formulado al amparo del ordinal 3º del art. 469.1 LEC y fundado en vulneración del art. 385 de la misma ley "*sobre presunciones legales y error en el juicio sobre los hechos*", ha de ser desestimado por la total falta de relación entre la norma citada como infringida, relativa a la dispensa de prueba del hecho presunto en virtud de la ley, con la cuestión planteada, que es la disconformidad del recurrente con el razonamiento del tribunal sentenciador acerca del incumplimiento en la demanda de las exigencias del art. 219.1 LEC al pedirse subsidiariamente una indemnización.

DÉCIMO .- El *motivo séptimo por infracción procesal*, único de este recurso extraordinario pendiente aún de examinar, se formula, de un lado, al amparo del ordinal 2º del art. 469.1 LEC, alegándose vulneración del art. 219.1 LEC, y, de otro, al amparo del ordinal 4º del mismo art. 469.1, alegándose vulneración de los arts. 9.3 y 24 de la Constitución, para impugnar ahora por la vía adecuada del ordinal 2º, y citando como infringido el art. 219.1 LEC, el razonamiento del tribunal sentenciador referido en el fundamento jurídico precedente, al que en el motivo se opone que en la demanda sí se precisó la cuantía de la indemnización solicitada con carácter subsidiario.

Pues bien, el motivo ha de ser desestimado porque el citado razonamiento es meramente de refuerzo, ya que la desestimación de la indemnización solicitada resulta una consecuencia necesaria de la desestimación de la pretensión de nulidad, de modo que si esta Sala, al examinar los motivos de casación sobre nulidad de la compraventa, estimara alguno de ellos y asumiera la instancia, decidirá con libertad de criterio acerca de las consecuencias procedentes en derecho en relación con lo pedido en la demanda, si bien debe puntualizarse que en su petición de indemnización la hoy recurrente no precisó cantidad alguna y que lo que ella presenta en este motivo como debida precisión no fueron sino unas consideraciones acerca de la cuantía litigiosa para determinar la clase de proceso declarativo pertinente.



UNDÉCIMO .- Para resolver sobre los motivos del recurso de casación referidos a la cuestión principal del litigio, es decir todos menos el noveno cuya desestimación ya se ha justificado en el fundamento jurídico segundo de la presente sentencia, deben reseñarse los siguientes hechos no controvertidos.

1º) El 27 de agosto de 1985 la demandante apoderó mediante escritura pública al codemandado Sr. Ildefonso para que vendiera la FINCA000 ".

2º) En 1986 el Sr. Ildefonso y su esposa, la codemandada D^a Belinda , constituyeron la compañía mercantil "Kiasa S.L", también codemandada y cuyo objeto social era el arrendamiento, compraventa y promoción de bienes inmuebles.

3º) El 15 de abril de 1989, mediante escritura pública, el Sr. Ildefonso , en nombre y representación de la demandante, vendió la FINCA000 " a "Kiasa S.L", representada por D^a Belinda , por un precio de 7 millones de ptas., que se correspondían con el valor de mercado de la finca en esa fecha.

4º) La venta se inscribió en el Registro de la Propiedad el 1 de septiembre de 1989 y la demandante recibió el precio mediante ingreso en una cuenta en Suiza, aunque es hecho controvertido si recibió los 7 millones de ptas. o solamente 3 millones.

5º) El 20 de abril de 2001 la demandante revocó un poder general otorgado el 24 de julio de 1998 a favor del Sr. Ildefonso .

6º) El 27 de julio de 2001, tras haberse modificado en la década de 1990 la condición urbanística de la FINCA000 " , con adjudicación de una parte al Ayuntamiento de Jávea en 1997, la otra parte de la finca fue vendida por "Kiasa S.L" a "Salvador Vila S.L" mediante escritura pública en la que constaba un precio de 70 millones de ptas y que se inscribió en el Registro de la Propiedad el 13 de octubre de 2001.

7º) En abril de 2002 el Sr. Ildefonso promovió procedimiento de urgencia ante el *Tribunal de Grande Instance* de Versalles para que se condenara a la Sra. Valle , es decir a la aquí actora-recurrente, a pagarle 23.667 euros en concepto de comisiones y gastos debidos por su actividad como mandatario y 15.000 euros por daños y perjuicios. La Sra. Valle se opuso y, además, formuló reconvencción pidiendo 252.425 euros en concepto de daños y perjuicios y 1.041.995'57 euros por actos de disposición indebidamente realizados por el Sr. Ildefonso . Ambas reclamaciones fueron desestimadas por falta de pruebas mediante *Ordonnance de Référé* de 11 de septiembre de 2003 que puso fin al procedimiento de urgencia, si bien reservando a las partes todos sus derechos sobre el fondo del asunto

8º) El 7 de abril de 2004 la Sra. Valle interpuso la demanda del presente litigio.

9º) No se discute ya que mediante la compraventa de 1989 el Sr. Ildefonso , mandatario, adquirió la FINCA000 " para su sociedad de gananciales.

DUODÉCIMO .- Como quiera que los motivos de casación pendientes de resolver versan sobre la nulidad, desde una u otra perspectiva, de la compraventa de 15 de abril de 1989, fundamentalmente por aplicación del art. 1459-2º CC , razones de método aconsejan examinar dichos motivos a partir de las siguientes consideraciones:

1ª) Aunque algunas sentencias de esta Sala entienden que la infracción de las prohibiciones establecidas en el art. 1459 CC , incluida la de su nº 2º, da lugar, conforme al art. 6.3 CC (actos contrarios a las normas prohibitivas), a la nulidad de pleno derecho, no sanable por el transcurso del tiempo (SSTS 7-10-87 y 25-3-02), otras sentencias, siguiendo a un autorizado sector de la doctrina científica y valorando especialmente que el art. 1459-2º protege intereses exclusivamente privados, esto es el patrimonio del mandante, interpreta esta norma en combinación con el párrafo segundo del art. 1259 CC y con el art. 267 C. Com . para concluir que el supuesto del art. 1459-2º da lugar a la anulabilidad, no a la nulidad absoluta, porque la autocontratación puede ser autorizada por el mandante (STS 29-11-01, en rec. 2389/96 , que recopila la doctrina anterior), quedando sujeta por tanto la acción del mandante al plazo de cuatro años establecido en el art. 1301 CC (SSTS 12-6-97 en rec. 189/93 y 19-2-01 en rec. 708/96).

2ª) Conforme a este último criterio jurisprudencial, cabe la ratificación del mandante para excluir la ineficacia de la compraventa, y tal ratificación puede ser táctica cual sucede, por ejemplo, cuando el mandante, sin impugnar el negocio jurídico celebrado en su nombre por el mandatario, acepta los efectos del mismo en su provecho (SSTS 3-7-87 y 14-10-98).

3ª) Por otra parte, la STS 22-12-01 (rec. 2290/96) supedita la ineficacia fundada en el art. 1459-2º CC a que el mandante haya sufrido un efectivo perjuicio o gravamen, y la STS 10-6-05 (rec. 458/05), citando otras muchas sentencias anteriores, considera que el silencio puede entenderse como aceptación cuando se haya tenido la oportunidad de hablar.



4ª) Si al supuesto del art. 1459-2º CC se le aplica el régimen de la anulabilidad, habrá de concluirse que también le será aplicable lo dispuesto en el art. 1309 CC, extinción de la acción de nulidad desde el momento en que el contrato haya sido confirmado válidamente, así como lo dispuesto en el art. 1311, que admite la confirmación tácita cuando se ejecute un acto que implique necesariamente la voluntad de renunciar a la acción.

DECIMOTERCERO .- De aplicar las anteriores consideraciones a los motivos del recurso de casación pendientes de analizar resulta que todos ellos deben ser desestimados, fundamentalmente porque los hechos no controvertidos, es decir al margen de las disputas entre las partes sobre su relación mantenida a lo largo de muchos años, revelan, primero, que la demandante hoy recurrente conoció en su momento el autocontrato, pues, de un lado, su propia demanda remonta al año 1978 el abandono de una agencia inmobiliaria por el Sr. Ildefonso para fundar la agencia inmobiliaria "Kiasa" y, de otro, la venta a esta de la FINCA000 " se hizo mediante escritura pública oportunamente inscrita en el Registro de la Propiedad; segundo, que la demandante aceptó o se aprovechó de sus efectos mediante el ingreso del precio en su cuenta abierta en Suiza, no explicándose su tardía reclamación de una parte del precio de 7 millones de ptas. cuando resulta que esta cantidad, y no la de 3 millones de ptas., era precisamente la que constaba en la escritura de compraventa; tercero, que su primera reacción no se produjo hasta 2001, mediante la revocación de un poder general otorgado al Sr. Ildefonso en 1998, es decir muchos años después de la compraventa litigiosa; cuarto, que su siguiente reacción solo se produjo al verse demandada en Francia por el Sr. Ildefonso; quinto, que su demanda del presente litigio no pretende tanto la recuperación de la FINCA000 " ni la reparación del perjuicio causado por la compraventa de 1989, que en su caso sería la diferencia entre el precio de 7 millones de ptas. y los 18 millones de ptas. que según la demanda estaba dispuesto pagar un posible comprador, cuanto la participación de la hoy recurrente en la diferencia entre el precio de la compraventa de 1989 y el precio de la compraventa de 2001 entre "Kiasa S.L." y "Salvador Vila S.L."; y sexto, en fin, que por tanto la acción ya se había extinguido al interponerse la demanda, porque el precio de la transmisión de la misma finca objeto del autocontrato doce años después no puede por sí solo eliminar una ratificación tácita del autocontrato ya producida, habida cuenta de que las manifestaciones de un hermano del Sr. Ildefonso en 2003, que en la demanda se invocaron como fuente de conocimiento del engaño sufrido, fueron objeto de retractación según consta en la resolución del tribunal francés.

En consecuencia el *motivo primero*, fundado en infracción del art. 1459-2º en relación con los arts. 6.3, 1259 y 1261-1º, todos del CC, ha de ser desestimado por sustentarse en la tesis de la nulidad radical o absoluta cuando esta Sala, en cambio, considera que lo procedente sería la anulabilidad.

El *motivo segundo*, fundado en infracción de los arts. 7.1 CC y 11 LOPJ, ha de ser desestimado por alegarse la falta de consentimiento tácito o de ratificación de cualquiera de las transmisiones de la FINCA000 ", incurriendo así en la petición de principio o hacer supuesto de la cuestión.

El *motivo tercero*, fundado en infracción del art. 1259 en relación con los arts. 1261-1º y 1311, todos del CC, ha de ser desestimado por alegarse una absoluta falta de consentimiento de la hoy recurrente que, en su opinión, sería determinante de nulidad radical, incurriendo así en aquel mismo defecto.

El *motivo cuarto*, fundado en infracción del art. 1258 en relación con los arts. 1709, 1718, 1719 y 7, todos del CC, ha de ser desestimado porque imputa al Sr. Ildefonso una responsabilidad derivada de la falta de atención exigible para defender los intereses de la mandante y, sin embargo, la demanda no se fundó en el art. 1726 CC porque se hubiera obtenido un precio inferior al de mercado, dato por otra parte no probado, sino en la nulidad de la compraventa.

El *motivo quinto*, fundado en infracción del art. 1261 CC, ha de ser desestimado por alegarse otra vez la falta de consentimiento de la hoy recurrente, desconociendo así la posibilidad de ratificación tácita posterior.

El *motivo sexto*, fundado en infracción del art. 1957 CC, ha de ser desestimado por plantear una cuestión ajena al debate procesal, cual es que la hoy recurrente no perdió el dominio sobre la finca en virtud de una usucapión a favor "Kiasa S.L." nunca alegada.

El *motivo séptimo*, fundado en infracción del art. 1275 en relación con el art. 1459-2º, ambos del CC, ha de ser desestimado porque da por sentada una falta de causa en la compraventa de 1989 que queda desmentida por la efectiva transmisión de la finca, el pago del precio por la compradora y su recepción por la hoy recurrente.

Y el *motivo octavo*, en fin, único pendiente aún de resolver, fundado en infracción del art. 1301 CC, ha de ser desestimado porque, aunque se aceptara que el plazo de cuatro años establecido en dicho artículo es de prescripción, como consideran muchas sentencias de esta Sala (SSTS 1-2-02, 27-2-97, 27-3-87 y 28-10-74 entre otras), y no de caducidad, el plazo no habría comenzado a correr con la "confidencia" del hermano del Sr. Ildefonso en 2001, como se alega en el recurso, sino al poco tiempo de la propia compraventa de 1989,



es decir, cuando la hoy recurrente supo que la compradora había sido "Kiasa S.L." y recibió de ella el precio o, cuando menos y según su demanda, una parte del mismo.

DECIMOCUARTO .- Conforme a los arts. 476.3, 487.2 y 398.1 en relación con el 394.1, todos de la LEC, procede confirmar la sentencia recurrida e imponer las costas a la parte recurrente.

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

FALLAMOS

1º.- **DESESTIMAR EL RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y EL RECURSO DE CASACIÓN** interpuestos por la demandante Dª Valle contra la sentencia dictada el 25 de septiembre de 2009 por la Sección 6ª de la Audiencia Provincial de Alicante en el recurso de apelación nº 486-A/2006.

2º.- Confirmar la sentencia recurrida.

3º.- E imponer las costas a la parte recurrente.

Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollo de Sala.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .-**Francisco Marin Castan.-Jose Antonio Seijas Quintana.-Francisco Javier Arroyo Fiestas.-Francisco Javier Orduña Moreno.-Roman Garcia Varela.- FIRMADO Y RUBRICADO.** PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Francisco Marin Castan, 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.