



Roj: **STS 1930/2016 - ECLI:ES:TS:2016:1930**

Id Cendoj: **28079110012016100295**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **05/05/2016**

Nº de Recurso: **2515/2013**

Nº de Resolución: **295/2016**

Procedimiento: **CIVIL**

Ponente: **FRANCISCO MARIN CASTAN**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP B 4292/2013,**
STS 1930/2016

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a 5 de mayo de 2016

Esta sala ha visto el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación interpuestos por el demandante D. Carlos , representado ante esta Sala por la procuradora D.ª Lucía Carazo Gallo y asistido por el letrado D. F. Chamorro Bernal, contra la sentencia dictada el 21 de marzo de 2013, por la Sección 17.ª de la Audiencia Provincial de Barcelona en el recurso de apelación n.º 470/2009 , dimanante de las actuaciones de juicio ordinario n.º 9/2007 del Juzgado de Primera Instancia n.º 20 de Barcelona sobre nulidad de compraventa y reclamación de cantidad. Ha sido parte recurrida la demandada Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (sucesora procesal de la entidad Unnim Banc, S.A., subrogada de Caixa d'Estalvis de Terrassa), representada ante esta Sala por el procurador D. Esteban Jabardo Margareto y dirigida por el letrado D. Jorge Fayos Crespo.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Francisco Marin Castan

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 3 de febrero de 2006 se presentó demanda interpuesta por D. Carlos contra D. Jenaro y contra las entidades Caixa D'Estalvis de Terrassa y Alta Cerdaña, S.A. solicitando se dictara sentencia con los siguientes pronunciamientos:

«a) Se declare la nulidad de la compraventa efectuada de las entidades NUM000 , NUM001 y NUM002 , del edificio que fue propiedad de mi mandante, sito en Rubí, AVENIDA000 , nº NUM003 , y la posterior adjudicación de las fincas a través de los procedimientos hipotecarios efectuados, condenando a los codemandados a estar y pasar por dicha nulidad.

»b) Se condene por los daños y perjuicios causados al Sr. Carlos , a los codemandados al pago de las cantidades reseñadas en el hecho Séptimo de la demanda, reclamación de principal, 703.184,16 euros e intereses, que hasta la fecha ascienden a 671.194,49 euros, correspondiente al precio de la compraventa y responsabilidades con la Hacienda Pública de 149.807 euros (conforme al documento nº 36 acompañado), más los intereses y demás gastos y recargos que se produjeran.

»c) Se le impongan las costas solidariamente a los codemandados».

SEGUNDO.- Repartida la demanda al Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Rubí (Barcelona), dando lugar a las actuaciones nº 73/2006 de juicio ordinario, y emplazados los demandados, Caixa D'Estalvis de Terrassa compareció y formuló cuestión de competencia por declinatoria alegando que la competencia territorial para conocer del asunto correspondía a los Juzgados de Barcelona. Por providencia de 3 de marzo de 2006 se tuvo por formulada y se dio traslado a las demás partes con suspensión del plazo para contestar. En trámite



de alegaciones la parte demandante se opuso mientras que la referida demandada y el Ministerio Fiscal defendieron la competencia territorial de los Juzgados de Barcelona. Por auto de 3 de octubre de 2006 el Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de Rubí declaró su falta de competencia territorial y se inhibió a los juzgados de Barcelona, en atención al domicilio de los demandados y en aplicación del fuero general de las personas físicas y jurídicas por estar ventilándose acciones de naturaleza personal no sujetas a fuero imperativo.

TERCERO.- Turnado el asunto al Juzgado de Primera Instancia n.º 20 de Barcelona, formándose las actuaciones n.º 9/2007 de juicio ordinario, los demandados D. Jenaro y Caixa D'Estalvis de Terrassa comparecieron mediante sus respectivas representaciones y contestaron en sendos escritos en los que alegaron falta de legitimación activa y de litisconsorcio pasivo necesario, solicitando la íntegra desestimación de la demanda con imposición de las costas al demandante con expresa declaración de temeridad. Por resolución de 25 de septiembre de 2007 se declaró en situación de rebeldía procesal a la codemandada Alta Cerdaña, S.A. y se convocó a las partes para la celebración de la audiencia previa.

CUARTO.- Por auto de 17 de enero de 2008 se resolvieron las excepciones procesales planteadas por los demandados, declarándose el sobreseimiento del proceso respecto de la petición de la demanda relativa a la nulidad de la «posterior adjudicación de las fincas a través de los procedimientos hipotecarios efectuados». Contra este auto se interpuso recurso de reposición que fue desestimado por auto de 12 de marzo de 2008.

QUINTO.- Recibido el pleito a prueba y seguido por sus trámites, la magistrada- juez del mencionado juzgado dictó sentencia el 20 de febrero de 2009 desestimando la demanda y condenando en costas al demandante.

SEXTO.- Interpuesto por el demandante contra dicha sentencia recurso de apelación, que se tramitó con el n.º 470/2009 de la Sección 17.ª de la Audiencia Provincial de Barcelona, esta dictó sentencia el 21 de marzo de 2013 con el siguiente fallo:

«ESTIMAMOS EN PARTE el recurso planteado por la representación Don. Carlos, REVOCAMOS la Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 20 de Barcelona, el veinte de febrero de dos mil nueve, y condenamos a ALTA CERDAÑA, S.A. al abono al actor de la cantidad de 703.184,16 € correspondientes al precio de la compraventa, más 91.413,94 € en concepto de IVA, así como los intereses legales de dichas cantidades desde la presentación de la demanda, manteniendo la absolución del resto de codemandados, y sin imposición de las costas de la primera instancia, ni de las del recurso».

SÉPTIMO.- Al amparo del art. 215 LEC, la parte demandante-apelante solicitó el complemento de la sentencia en el sentido de que se resolviera expresamente sobre la nulidad de la compraventa interesada con carácter principal en la demanda. Por auto de 20 de septiembre de 2013 se declaró no haber lugar al complemento solicitado con base en el siguiente razonamiento:

«Único.- Porque en el recurso únicamente se pide la condena a los demandados al pago de las cantidades reclamadas, pero además porque el impago del precio como se razonaba en la sentencia de primera instancia nunca puede comportar la nulidad».

OCTAVO.- Contra la sentencia de segunda instancia la parte demandante-apelante interpuso recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación ante el propio tribunal sentenciador. El recurso extraordinario por infracción procesal se formuló al amparo de la disposición final 16.ª 1-3.ª LEC, con base en lo previsto en el art. 469.1-4.º LEC, y mediante un único motivo del siguiente tenor literal:

«MOTIVO ÚNICO. Al amparo del art. 469.1, apartado 4º de la LEC, con base en el art. 5 LOPJ, por infracción del art. 24.1 CE, en relación con el art. 218.1 de la LEC, por incongruencia, ya que la Audiencia Provincial, habiendo reconocido en su sentencia la inexistencia de precio no ha examinado ni resuelto la petición de nulidad del contrato que se interesaba en la demanda ni atendió la petición de subsanación que se le hizo al amparo del art. 215 de la LEC».

El recurso de casación se formuló al amparo de los arts. 477.1 y 477.2-2.º LEC y se articuló en dos motivos introducidos con los siguientes enunciados:

«MOTIVO PRIMERO. Al amparo del art. 477.2.2º de la LEC, por infracción, por falta de aplicación, de normas aplicables para resolver las cuestiones objeto del proceso, en concreto, del art. 1274, en relación con el 1445, ambos del Código Civil y de la jurisprudencia del Tribunal Supremo establecida sobre el mismo, al no apreciar la sentencia recurrida la ausencia de causa, por inexistencia de precio, en la compraventa suscrita el 27 de marzo de 1992».

«MOTIVO SEGUNDO. Al amparo del art. 477.2.2º de la LEC, por infracción, por falta de aplicación, de normas aplicables para resolver las cuestiones objeto del proceso, en concreto, de los arts. 1261.3º y 1275, ambos del Código Civil y de la jurisprudencia del Tribunal Supremo establecida sobre los mismos, al no decretar la



sentencia recurrida la nulidad interesada por el recurrente, cuando consta acreditada la inexistencia de precio en la compraventa celebrada el 27 de marzo de 1992 entre el recurrente y Alta Cerdaña S.A.».

El recurrente no constituyó los depósitos para recurrir al ser beneficiario de justicia gratuita.

NOVENO.- Recibidas las actuaciones en esta Sala y personadas ante la misma el demandante y, de las tres demandadas, únicamente Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento, los recursos fueron admitidos por auto de 1 de julio de 2014, a continuación de lo cual la parte recurrida Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. presentó escrito de oposición a los recursos solicitando se dictara resolución «declarando la inadmisibilidad» de los mismos y, «supletoria y alternativamente, sentencia desestimándolos íntegramente, con imposición de costas a la parte recurrente».

DÉCIMO.- Por providencia de 4 de abril del corriente año se nombró ponente al que lo es en este trámite y se acordó resolver el recurso sin celebración de vista, señalándose para votación y fallo el siguiente día 20, en que tuvo lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Frente a la sentencia de apelación que le reconoció únicamente su derecho a cobrar el precio pactado, el vendedor demandante reitera ante esta Sala su pretensión de nulidad radical del contrato de compraventa celebrado en su día, por falta de causa derivada de la inexistencia de precio.

Para la decisión de los recursos debe partirse, en síntesis y por lo que ahora interesa, de los siguientes datos:

1.- En escritura pública de 27 de marzo de 1992 otorgada ante el notario de Barcelona D. Jenaro , el demandante ahora recurrente, D. Carlos , vendió a la entidad Alta Cerdaña S.A. las fincas registrales n.º NUM004 , NUM005 y NUM006 del Registro de la Propiedad de Terrassa (entidades n.º NUM000 , NUM001 y NUM002).

2.- Según consta en la estipulación segunda, el precio de venta se fijó en la cantidad de 117 millones de pesetas -correspondiendo 32 millones a la entidad n.º NUM000 , 60 millones a la entidad n.º NUM001 y 25 millones a la entidad n.º NUM002 -, y se confesó recibido por el vendedor en el propio acto.

3.- El 3 de febrero de 2006 el vendedor Sr. Carlos formuló la demanda del presente litigio contra la mercantil compradora de los referidos inmuebles, Alta Cerdaña S.A., contra la entidad Caixa D'Estalvis de Terrassa y contra el notario autorizante de la escritura, D. Jenaro , en ejercicio acumulado de una acción de nulidad radical, tanto del contrato de compraventa antes mencionado como de las posteriores adjudicaciones de las fincas objeto del mismo en ulteriores procedimientos hipotecarios, y de una acción de reclamación de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados. En apoyo de estas pretensiones argumentaba, en síntesis: (i) que la venta fue simulada, pues en realidad la compradora Alta Cerdaña S.A. se había ofrecido a financiar la obra que estaba llevando a cabo el vendedor, simulando como garantía la adquisición de los inmuebles; (ii) que durante el acto de otorgamiento de la escritura el vendedor carecía de capacidad para saber lo que firmaba y sus consecuencias, pues padecía graves problemas de salud y sufría una convulsión o crisis epiléptica durante la misma tarde de la firma, lo que no fue debidamente advertido ni por el notario autorizante ni por el apoderado de la entidad de crédito demandada; y (iii) que pese a lo indicado en el documento público, el vendedor no recibió el precio de la compraventa, ni en ese acto ni en ningún momento posterior. Por todo ello solicitaba la condena de los demandados al pago del precio de la compraventa (117 millones de pesetas es decir, 703.184,16 euros) más sus intereses legales (que calculaba en la suma de 671.194,49 euros hasta la fecha de la demanda), más el importe de la deuda tributaria soportada por impago del IVA (91.413,94 euros de principal, que más recargos e intereses sumaban 149.807 euros hasta la fecha de la demanda, más los intereses, recargos y sanciones que se devengarán con posterioridad) y costas del pleito.

4.- La sociedad compradora fue declarada en rebeldía.

La entidad Caixa D'Estalvis de Terrassa (hoy BBVA) se opuso a la demanda proponiendo con carácter previo las excepciones de falta de legitimación activa del demandante en cuanto a la petición de nulidad -por hacerla extensiva a procedimientos hipotecarios en los que no había sido parte-, falta de litisconsorcio pasivo necesario -por no demandar a los terceros adquirentes- y falta de legitimación pasiva de la entidad de crédito -al no haber sido parte en el contrato de compraventa cuya nulidad se interesaba-. Seguidamente, en cuanto al fondo, adujo la inexistencia de causa de nulidad contractual -por no existir prueba de la «insanidad mental» del vendedor demandante en el momento de la firma que excluyera su consentimiento, no existir prueba tampoco de la falta de precio y no haber simulación contractual-, inexistencia de causa de nulidad de las adjudicaciones posteriores de las fincas hipotecadas e inexistencia de responsabilidad civil por daños y perjuicios -pues



incluso de ser cierto que no se pagó el precio, esta obligación solo incumbía a la parte compradora y las deudas tributarias solo fueron consecuencia de la negligencia del demandante-vendedor-.

El notario codemandado D. Jenaro se opuso a la demanda proponiendo con carácter previo las excepciones de demanda defectuosa, falta de legitimación activa y falta de litisconsorcio pasivo necesario -en cuanto a la nulidad de las adjudicaciones posteriores en procedimiento de ejecución hipotecaria-. En cuanto al fondo, alegó inexistencia de su propia responsabilidad como notario, ya que había cumplido con su deber de cerciorarse de la capacidad de las partes otorgantes en el momento de la firma -según se recogió expresamente en el documento junto con el precio y la confesión de la parte vendedora de haberlo recibido-, no alcanzando al notario el deber de asegurar el buen fin de la operación (cobro del precio) por limitarse a dar fe del acto del otorgamiento y de lo que manifestaron las partes, e inexistencia de causa de nulidad fundada en la supuesta incapacidad del demandante, ya que después de firmar la escritura litigiosa - protocolo n.º 784 del año 12- el propio Sr. Carlos otorgó otras cinco escrituras ese mismo año -protocolos n.º 786, 788, 790, 792 y 794-.

5.- Por auto de 17 de enero de 2008 (firme tras desestimarse el recurso de reposición interpuesto contra el mismo) se resolvieron las excepciones procesales planteadas por los demandados declarándose el sobreseimiento del proceso respecto de la petición de la demanda relativa a la nulidad de la «posterior adjudicación de las fincas a través de los procedimientos hipotecarios efectuados».

6.- La sentencia de primera instancia desestimó íntegramente la demanda. Sus razones fueron, en síntesis y en lo que ahora interesa, las siguientes: a) la acción prevista en el art. 1300 CC (anulabilidad) estaría prescrita, pero «lo que denuncia el actor en su demanda es la ausencia de consentimiento (1), la falta de entrega del precio (que no la ausencia de precio cierto) (2) y la simulación (3)...»; b) en cuanto a la pretendida falta de consentimiento, el demandante vendedor no había acreditado que careciera de capacidad en el momento de firmar la escritura de compraventa litigiosa, pues «la presunción *iuris tantum* de que el actor tenía capacidad para tal acto», reflejada por el notario autorizante, no había sido desvirtuada por aquel mediante prueba en contrario (el especialista en neurología que depuso en el juicio oral, Dr. Escartín, manifestó que el vendedor era paciente suyo desde hacía más de 20 años, que en efecto sufría epilepsia, la cual podía producir trastornos de conciencia durante 3 o 4 minutos, que la historia que le había relatado el paciente le pareció increíble y que le remitió a un psiquiatra, quien le dijo que estaba bien; el hematólogo Dr. Fernando descartó que la enfermedad trombótica que sufría el demandante conllevara una alteración de sus facultades mentales; los testigos que acudieron ese día a la notaría y que presenciaron la firma dijeron que no había observado nada raro en la conducta del Sr. Carlos ; y el informe de asistencia médica más próximo al día de la firma tampoco refirió alteración significativa en las facultades mentales del demandante); c) en cuanto al precio, el contrato había de considerarse válido porque la falta de entrega del precio no constituye causa de nulidad en la medida que no puede confundirse con una falta de precio cierto -ausencia de causa contractual-, además de que ni siquiera podía considerarse acreditado que el precio no se hubiera pagado, ya que en la escritura el vendedor confesó haberlo recibido, presunción que, después de más de catorce años, no podía exigirse que fuese desvirtuada por la entidad compradora mediante prueba en contrario; d) en cuanto a la pretendida simulación, tampoco se aceptaba su existencia por no haberse acreditado que la obra estuviera pendiente ni que tuviera que ser financiada, constando únicamente como hechos probados que el demandante tenía deudas, que la entidad compradora recibió el importe de 117 millones de pesetas a través de préstamo mutuo con garantía hipotecaria sobre las tres fincas objeto de venta, que la compradora constituyó luego una nueva hipoteca por la cantidad de 365 millones de pesetas y que, como consecuencia de procedimiento hipotecario seguido ante el Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Rubí (autos 232/94), la prestamista ejecutante Caixa D'Estalvis de Terrassa se adjudicó las referidas fincas.

7.- El demandante interpuso recurso de apelación fundado (alegación primera, folio 1179 vuelto) en la ausencia de consentimiento y en la falta de entrega del precio. En concreto manifestó lo siguiente: «los motivos de nulidad vienen derivados de: 1.- La falta de capacidad de mi mandante, D. Carlos , en el momento de formalizar dicha compraventa, al no encontrarse en condiciones para saber y entender, y discernir, acerca de lo que estaba realizando, así como los pormenores y de las consecuencias derivadas de la recepción o no de precio de la misma; 2.- La falta de pago del precio, ya que en dicha compraventa, Alta Cerdaña, S.A. no pagó cantidad alguna, a pesar de constar en la escritura el pago de ciento diecisiete millones de pesetas (117.000.000 ptas.), con más el IVA correspondiente al 13%, es decir, 15.210.000 pesetas más». Y lo pedido en el escrito de interposición del recurso fue que «estimando la petición de esta parte, condene a los demandados al pago de las cantidades reclamadas, con expresa imposición de costas a los mismos».

8.- La sentencia de segunda instancia, estimando en parte el recurso de apelación del demandante y por tanto la demanda, condenó a la compradora Alta Cerdaña S.A. a pagarle la cantidad de 703.184,16 euros correspondiente al precio no satisfecho de la compraventa, más 91.413,94 euros de IVA e intereses legales de



ambas cantidades desde la presentación de la demanda, sin condena en costas. En síntesis, y en lo que ahora interesa, razona lo siguiente: a) no se comparten las discrepancias del apelante sobre la valoración de la prueba en primera instancia en orden a demostrar su falta de capacidad, de modo que se confirma como acertada la valoración al respecto llevada a cabo por la sentencia apelada al faltar «elementos objetivos de prueba que acrediten su falta de capacidad», además de que el hecho de que pudiera haber sufrido un episodio de crisis epiléptica no significa necesariamente que tuviera que ser advertido por los presentes en el acto, «lo cual ya es suficiente para descartar la pretendida responsabilidad del notario actuante» y para descartar también la de la entidad Caixa D'Estalvis de Terrassa, cuyo apoderado tampoco tenía por qué advertir el estado físico del Sr. Carlos ; b) sí se estima el motivo segundo del recurso referido a la falta de entrega del precio, pues «no se considera suficiente el escueto argumento de la sentencia recurrida indicando que no tiene por probada la falta de pago del precio porque "habiendo transcurrido casi catorce años, difícilmente puede exigirse al comprador tal demostración"», ya que la presunción de veracidad que contiene la escritura sobre que el precio se pagó y se recibió en el acto por el vendedor quedó desvirtuada por la certificación de Caixa Terrassa de que al día siguiente de la firma de la referida escritura de compraventa la compradora suscribió un préstamo hipotecario sobre las tres fincas, recibiendo su importe, sin que por el contrario demostrase, como le incumbía, «que el día anterior dispusiera del precio para efectuar la compra y el mismo fuera entregado al comprador (hay que entender, vendedor) o, como afirma Caixa Terrassa en este procedimiento, a lo que se adhiere el otro codemandado, fuera entregado a los acreedores del mismo para saldar sus deudas».

9.- Esta última sentencia (cuyo complemento, en los términos solicitados por el recurrente, fue denegado) ha sido recurrida por el demandante-apelante, tanto por infracción procesal, al amparo del art. 469.1-4.º LEC , como en casación, al amparo del art. 477.2-2.º LEC . La única parte comparecida como recurrida, BBVA - sucesora procesal de la entidad de crédito demandada- se ha opuesto a los recursos interesando su desestimación, tanto por ser inadmisibles como por la improcedencia de estimar sus respectivos motivos.

Recurso extraordinario por infracción procesal.

SEGUNDO.- El único motivo del recurso, formulado al amparo del ordinal 4.º del art. 469.1 LEC , se funda en infracción del art. 218.1 LEC , argumentándose que la sentencia recurrida es incongruente por no examinar ni resolver la petición de nulidad del contrato que se interesaba en la demanda -y que se reiteró al amparo del art. 215 LEC - a pesar de haber declarado probado «la inexistencia de precio». En su desarrollo se aduce, en síntesis, que los hechos probados demuestran que el día siguiente al de la firma de la escritura de compraventa litigiosa la parte compradora obtuvo el importe de tres préstamos hipotecarios por un total de 117.117.000 pesetas, pese a lo cual dicha cantidad no se aplicó en abonar al vendedor el precio de la compraventa, y que estos hechos probados eran suficientes para que la Audiencia examinara y resolviera la petición de nulidad interesada, máxime cuando la nulidad radical podía ser declarada incluso de oficio.

En su escrito de oposición la parte recurrida ha alegado que el motivo incurre en causa de inadmisión del art. 473.2-2.º LEC , por carencia manifiesta de fundamento, y que en todo caso el recurso debe ser desestimado, ya que, a diferencia de lo solicitado en la demanda, en apelación solo se pidió la condena al pago del precio («A la Sala solicito... dicte sentencia por la que, estimando íntegramente el recurso presentado, revoque totalmente la sentencia de instancia y estimando la petición de esta parte, condene a los demandados al pago de las cantidades reclamadas, con expresa imposición de costas a los mismos»), por lo que la sentencia fue congruente. En este sentido, se añade que en el propio auto denegando el complemento se dejó claro que en apelación solo se había pedido la condena al pago del precio, además de que el impago de este no era causa de nulidad contractual.

TERCERO.- Visto su planteamiento, el recurso extraordinario por infracción procesal ha de ser desestimado por las razones siguientes:

1.ª) Desde un punto de vista formal, porque la incongruencia, en cuanto infracción de una de las normas reguladoras de la sentencia que no cabe confundir con la falta de motivación, debe ser denunciada no solo con cita de un específico precepto (el art. 218.1 LEC) sino también por el cauce del art. 469.1-2.º LEC (entre otras muchas, sentencias 497/2015, de 15 de septiembre , 528/2014, de 14 de octubre , 749/2012, de 4 de diciembre , 196/2012, de 26 de marzo , y 786/2011, de 26 de octubre). En consecuencia, pese a fundarse correctamente el motivo en la infracción del art. 218.1 LEC , la invocación de un cauce procesal erróneo (ordinal 4.º en lugar del 2.º) constituye causa de inadmisión apreciable ahora como de desestimación.

2.ª) Además, y de acuerdo con lo alegado por la parte recurrida, el motivo carece manifiestamente de fundamento (causa de inadmisión prevista en el art. 473.2- 2.º LEC , que también cabe apreciar ahora como de desestimación) habida cuenta de que la propia parte apelante renunció a seguir interesando en apelación la nulidad contractual por ausencia de precio para solicitar tan solo la condena de los demandados al pago



del precio de la compraventa, prescindiendo así de la petición de la demanda identificada expresamente como petición a) para distinguirla de la petición de condena identificada como b).

Como recuerda la reciente sentencia 71/2016, de 17 de febrero :

«El principio de congruencia en fase de recurso, como proyección del principio dispositivo, impide al tribunal conocer de aquello que no se impugna. Si por congruencia se entiende que el fallo de la sentencia tenga la necesaria adecuación, correlación o armonía con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes, teniendo en cuenta, además de lo pedido, la causa de pedir (hechos en que se funda la pretensión deducida), en fase de recurso, en particular en la segunda instancia, esa adecuación debe existir entre la parte dispositiva de la sentencia de apelación y las peticiones que, habiendo sido objeto de la primera instancia, hubieran sido efectivamente apeladas -tantum devolutum quantum appellatum- (SSTS de 30 de junio de 2009, RC 369/2005 , 26 de septiembre de 2006, RC 930/2003)».

En este sentido, frente a los términos en que se expresó el apartado a) de las peticiones de la demanda resultan determinantes los términos opuestos en que se expresaba la alegación «Primera» del escrito de interposición del recurso de apelación, del demandante, pues al resumir los motivos de impugnación tan solo aludió a la «falta de capacidad» del demandante-vendedor y a la «falta de pago del precio», es decir, en ningún caso a la nulidad derivada de la inexistencia de precio cierto. Y en congruencia con esta fundamentación, en las peticiones del recurso se solicitó que se dictara sentencia estimatoria que «condene a los demandados al pago de las cantidades reclamadas», lo que supone que, lejos de solicitar las consecuencias de la nulidad (recíproca restitución de prestaciones de conformidad con el art. 1303 CC), lo que se pidió fue el pago del precio como parte de la reclamación de cantidad contenida en el apartado b) de las peticiones de la demanda (que inicialmente comprendía también los daños y perjuicios derivados de las responsabilidades tributarias del vendedor).

En consecuencia, tras haber quedado fuera del debate en apelación la cuestión de la nulidad de la compraventa por supuesta inexistencia de precio cierto, no puede aceptarse que la sentencia recurrida fuera incongruente por no analizar esta pretensión.

3.ª) En todo caso el recurso carece manifiestamente de fundamento desde el momento en que, tal y como ya indicó el auto que denegó complementar la sentencia recurrida, el recurrente insiste en equiparar la falta de pago del precio a la inexistencia de precio cierto en el contrato (y por ende, a la ausencia de causa contractual), cuando la sentencia recurrida lo único que declara acreditado es lo primero, como un incumplimiento contractual de la vendedora ajeno del todo a una posible responsabilidad de la entidad de crédito y del notario codemandados, responsabilidad fundada en un episodio crítico del mal estado de salud del demandante-recurrente que la sentencia declara, con toda rotundidad, no probado. En suma, de haber alguna incongruencia en la sentencia recurrida sería favorable al hoy recurrente y no perjudicial, porque su versión de los hechos según la demanda, sustentada en una especie de confabulación contra él por parte de los tres demandados aprovechándose de su mal estado de salud, no se ha dado por probada.

Recurso de casación.

CUARTO.- El recurso de casación se compone de dos motivos estrechamente relacionados entre sí.

El primero se funda en infracción del art. 1274 CC en relación con el art. 1445 CC y jurisprudencia relacionada, por no haberse acordado que la inexistencia de precio en realidad supuso que el contrato no tuviera causa y, por tanto, que fuera radicalmente nulo por faltar uno de sus requisitos esenciales en virtud de lo dispuesto en los arts. 1261 , 1264 , 1265 y 1445 CC . Según su criterio, si se declara probado que el precio no existió, no puede concluirse que la compraventa fue válida.

El motivo segundo se funda en infracción de los arts. 1261 y 1275 CC y de la jurisprudencia de esta Sala al respecto, por no haberse acordado la nulidad interesada por el recurrente pese a constar probado que la entidad compradora no satisfizo el precio de la compraventa.

La parte recurrida se ha opuesto a la admisión y, subsidiariamente, a la estimación de dichos motivos, argumentando, en síntesis, que el recurso se funda en hechos distintos de los probados (causa de inadmisión prevista en el art. 483.2-2.º LEC) porque la sentencia solo declara probada la falta de pago del precio pero no su inexistencia, constituyendo la cuestión de la apreciación o no de la causa contractual una cuestión fáctica de exclusiva competencia del tribunal de instancia, sin que las sentencias citadas en el recurso se refieran a un caso similar al presente.

QUINTO.- Ambos motivos de casación deben ser desestimados por las siguientes razones:

1.ª) En línea con lo expuesto al desestimar el recurso extraordinario por infracción procesal, se observa que el planteamiento casacional vuelve a discurrir al margen de la razón decisoria de la sentencia recurrida, coherente



con lo debatido en segunda instancia, en la que no se discutió sobre la nulidad del contrato sino tan solo sobre si debía tenerse por acreditado o no el pago del precio en orden a estimar o desestimar la pretensión de condena deducida por el vendedor apelante. Por tanto, al quedar al margen del recurso de apelación el tema de la nulidad contractual por inexistencia de precio cierto, su planteamiento en casación ha de considerarse una cuestión nueva, constituye doctrina constante que no resulta admisible plantear en casación cuestiones nuevas no suscitadas por la parte recurrente en apelación.

En este sentido, y entre las más recientes, las sentencias 454/2015, de 3 de septiembre , y 381/2015, de 18 de junio , afirman expresamente:

«La doctrina de esta Sala sobre el recurso de casación veda plantear cuestiones "per saltum", que son aquellas que pudiendo plantearse en la apelación, no lo fueron, y por tanto la Audiencia Provincial no se pronunció sobre ellas conforme a lo previsto en el art. 465.5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil . Por tanto, las alegaciones relativas a esta conducta no pueden sustentar el recurso de casación».

2.ª) En todo caso, como se ha razonado anteriormente, la tesis del recurrente no es acertada, incurriendo en petición de principio desde el momento que pretende equiparar la falta de pago del precio a la inexistencia del mismo.

Es verdad que la certeza del precio es requisito esencial de la propia naturaleza del contrato de compraventa, conforme al art. 1445 del Código Civil (por ejemplo, sentencia 1202/2000, de 22 de diciembre , con cita de otra de 10 de febrero de 1992) y que «de la falta real de precio se deriva la consecuencia jurídica de simulación absoluta que implica la inexistencia del contrato por falta del elemento esencial de la causa» (en este sentido la reciente sentencia 54/2016, de 11 de febrero , así como las sentencias 200/2007, de 2 de marzo , y 1080/2008, de 14 de noviembre).

No obstante, la sentencia de apelación en ningún momento declara probado que el contrato de compraventa careciera de precio, sino que se limita a declarar probado su impago, lo que, en contra de lo que se pretende, supone que dicho precio existía. En este sentido, como señaló al respecto la sentencia de primera instancia, basta atender a los claros términos de la escritura pública de compraventa (estipulación segunda) para concluir que los contratantes fijaron de mutuo acuerdo un precio cierto en dinero, de acuerdo con lo que exige el art. 1445 CC , y fijada la causa, de conformidad con el art. 1277 CC , la presunción de existencia y licitud de la misma que deriva de este precepto (sentencia 200/2007, de 2 de marzo ,) comporta que al demandante incumbiera probar lo contrario y que, descartada en las instancias la inexistencia de precio, a esta conclusión deba estarse en casación (sentencia 485/1999, de 31 de mayo).

Por tanto, existiendo consentimiento, objeto y causa y concurriendo así los requisitos del art. 1261 CC para la existencia del contrato (cuya apreciación, en particular la existencia o inexistencia de causa o la concurrencia de causa falsa, es cuestión de hecho, sentencias 48/2007, de 23 de enero , 974/2006, de 28 de septiembre , 1017/2005, de 14 de diciembre y 434/2005, de 25 de mayo , entre otras, únicamente revisable en casación cuando la apreciación resulte ilógica o equivocada, sentencia 839/2001, de 24 de septiembre), el contrato de compraventa, de naturaleza consensual, produjo efecto para las partes desde su perfección por el concurso de oferta y aceptación sobre objeto y causa del contrato (sentencias 1315/2002 , de 31 de diciembre, y 727/2009, de 2 de noviembre) aunque ni la cosa ni el precio se hubieran entregado (art. 1450 CC), quedando obligada la compradora desde ese momento a pagar el precio pactado. El que mediante prueba en contrario se desvirtuara la presunción de pago resultante de las manifestaciones del vendedor en la escritura no es más que la constatación del incumplimiento contractual de la parte compradora, situación en la que el vendedor estaba facultado para interesar el cumplimiento.

3.ª) En suma, como también se ha razonado para desestimar el recurso por infracción procesal, los hechos de la demanda que habrían permitido apreciar alguna responsabilidad de la entidad de crédito y del notario codemandado por su contribución a una simulación de la compraventa, no quedaron probados ni para la sentencia de primera instancia ni para la de apelación recurrida en casación.

SEXTO.- Desestimados tanto el recurso de casación como el recurso extraordinario por infracción procesal, procede imponer las costas a la parte recurrente (arts. 394.1 y 398.1 LEC).

FALLO

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

1.º- Desestimar el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación interpuestos por el demandante-apelante D. Carlos contra la sentencia dictada el 21 de marzo de 2013 por la Sección 17.ª de la Audiencia Provincial de Barcelona en el recurso de apelación n.º 470/2009 . **2.º-** E imponer las costas de ambos



recursos al recurrente. 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

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ