

Resumen

El TS desestima recurso de casación, afirmando que la simulación absoluta da lugar a un negocio jurídico que carece de causa, lo que cabe apreciar en casos como el actual en los que se da una compraventa en la que falta el precio. Por otra parte, no se ha planteado en autos ni siquiera la posibilidad de existencia de simulación relativa, en el que la compraventa encubra una donación. En consecuencia, y considerando que el contrato de compraventa litigioso es inexistente, debe concluirse que el celebrado con los codemandados es válido y eficaz, produciendo la adquisición por éstos de la propiedad.

NORMATIVA ESTUDIADA

RD de 24 julio 1889. Código Civil
art.1261.3 , art.1275 , art.1277

ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO	2
FUNDAMENTOS DE DERECHO	3
FALLO	4

CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

COMPRAVENTA

EL PRECIO

Desproporcionado o irreal; presunción de fraude

CONTRATO

CAUSA DE LOS CONTRATOS

En general

Cierta y lícita

En general

NULIDAD Y ANULABILIDAD DE LOS CONTRATOS

NULIDAD RADICAL O ABSOLUTA

Supuestos diversos

SIMULACIÓN EN LOS CONTRATOS

ABSOLUTA

RELATIVA

EFFECTOS

Simulación absoluta

FICHA TÉCNICA

Procedimiento:Recurso de casación

Legislación

Aplica art.1261.3, art.1275, art.1277 de RD de 24 julio 1889. Código Civil

Jurisprudencia

Cita STS Sala 1ª de 25 mayo 1995 (J1995/2710)

Cita STS Sala 1ª de 7 febrero 1994 (J1994/955)

Cita STS Sala 1ª de 24 febrero 1993 (J1993/1780)

Cita STS Sala 1ª de 24 octubre 1992 (J1992/10387)

Cita STS Sala 1ª de 1 octubre 1991 (J1991/9209)

Cita STS Sala 1ª de 1 octubre 1990 (J1990/8815)

Cita STS Sala 1ª de 29 noviembre 1989 (J1989/10704)

Cita STS Sala 1ª de 7 junio 1989 (J1989/5784)

Cita STS Sala 1ª de 29 septiembre 1988 (J1988/7474)

Cita STS Sala 1ª de 16 septiembre 1988 (J1988/7023)
Cita STS Sala 1ª de 4 mayo 1987 (J1987/3445)
Cita STS Sala 1ª de 5 marzo 1987 (J1987/1796)
Cita STS Sala 1ª de 16 abril 1986 (J1986/2561)
Cita STS Sala 1ª de 24 febrero 1986 (J1986/1495)

En la Villa de Madrid, a veintiséis de Marzo de mil novecientos noventa y siete.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados el recurso de casación contra la sentencia dictada en grado de apelación por la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Pontevedra, como consecuencia de autos de juicio declarativo ordinario de menor cuantía, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número diez de Vigo; cuyo recurso fue interpuesto por Dª Isabel y D. Juan, representados por el Procurador de los Tribunales D. Luis Pozas Granero; siendo parte recurrida Dª Asunción, representada por el Procurador D. Antonio Barreiro-Meiro Barbero.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- 1.- La Procuradora Dª Gloria Quintas Rodríguez, en nombre y representación de Dª Isabel y D. Juan, formuló demanda de juicio declarativo ordinario de menor cuantía, contra Dª Asunción, D. Santiago y Dª Mª del Carmen, alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, para terminar suplicando al Juzgado dictase en su día sentencia por la que:

1.- Se declare que los demandantes son legítimos propietarios de la vivienda que se describe en el hecho primero de la demanda.

2.- Se declaren nula de pleno derecho la Escritura Pública de compraventa de fecha 17 de mayo de 1991 autorizada por el Notario de Vigo D. Alejo Calatayud Sempere, número 760 de su protocolo.

3º.- Se declaren nulos, debiendo ser cancelados, los asientos registrales efectuados a favor de los demandados en el Registro de la Propiedad de Vigo derivados de la escritura pública de 17 de mayo de 1991.

4º.- Se condene a los demandados a estar y pasar por las anteriores declaraciones y a cumplirlas en lo que a cada uno concierne.

5º.- Se impongan las costas de este litigio a los demandados.

2.- El Procurador de los Tribunales D. Emilio Álvarez Buceta, en nombre y representación de Dª Asunción, contestó a la demanda y formulando acción reconvenzional, alegó los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación para terminar suplicando al Juzgado dictase en su día sentencia por la que desestimando la demanda y estimando la reconvencción, se declare la nulidad absoluta e inexistencia, por simulación, del contrato de compraventa de 11 de mayo de 1974, otorgado por D. Julio en nombre de la demandada Dª Asunción a favor de la demandante de Dª Isabel, condenando a los demandantes-reconvenidos a estar y pasar por estas declaraciones, con expresa imposición de costas de la demanda y reconvencción.

3.- La Procuradora de los Tribunales Dª Mª Mercedes Pérez Crespo, en nombre y representación de los esposos D. Santiago y Dª Mª del Carmen, contestó a la demanda alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación para terminar suplicando al juzgado dictase en su día sentencia por la que desestime la demanda y absuelva de la misma a mis representados, condenando a los actores al pago de todas las costas causadas en el procedimiento.

4.- La Procuradora Dª Gloria Quintas Rodríguez, en nombre y representación de Dª Isabel y D. Juan, contestó a la demanda reconvenzional, alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, para terminar suplicando al Juzgado dictase en su día sentencia por la que dicte sentencia absolviendo de la misma a mis representados, con imposición de costas a la reconviniente.

5.- Recibido el pleito a prueba se practicaron las que propuestas por las partes fueron declaradas pertinentes y figuran en las respectivas piezas. Unidas a los autos las pruebas practicadas, el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número diez de Vigo dictó sentencia con fecha 21 de noviembre de 1992, cuya parte dispositiva es como sigue:

Fallo: Debo desestimar y desestimo la reconvencción formulada por Dª Asunción contra Dª Isabel y D. Juan absolviéndoles de su contenido imponiendo las costas a la reconviniente. Por otra parte debo estimar y estimo la demanda formulada por la Procuradora Dª Gloria Quintas Rodríguez, en nombre y representación de Dª Isabel y D. Juan contra Dª Asunción, D. Santiago y Dª Mª del Carmen, por lo que: debo declarar y declaro que los actores son legítimos propietarios de la vivienda que se describe en el hecho primero de la demanda.

2.- Se declara nula de pleno derecho la Escritura Pública de compraventa de fecha 17 de mayo de 1991 autorizada por el Notario de Vigo D. Alejo Calatayud Sempere, número 760 de su protocolo.

3º.- Se declaran nulos, debiendo ser cancelados, los asientos registrales efectuados a favor de los demandados en el Registro de la Propiedad de Vigo derivados de la escritura pública de 17 de mayo de 1991.

4º.- Se condena a los demandados a estar y pasar por las anteriores declaraciones y a cumplirlas en lo que a cada uno concierne, todo ello con expresa imposición de costas a los demandados.

SEGUNDO.- Interpuestos recursos de apelación contra la anterior sentencia por la representación procesal de Dª Asunción y por la de D. Santiago y Dª Mª del Carmen, la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Pontevedra dictó sentencia con fecha 23 de marzo de 1993, cuya parte dispositiva es como sigue:

Fallamos: Que admitiendo el recurso interpuesto con revocación de la sentencia recurrida, debemos desestimar y desestimamos la demanda interpuesta por los esposos D. Juan y Dª Isabel, absolviendo de la misma a los demandados Dª Asunción, D. Santiago y Dª Mª

del Carmen. A su vez, admitiendo la reconvencción planteada por la demandada D^a Asunción, debemos declarar y declaramos la nulidad absoluta o inexistencia del contrato de compraventa de la vivienda sita en el piso... de la calle... núm.... de Vigo (también designada en el núm.... de la calle...) formalizado en la escritura pública de fecha 11 de mayo de 1974 ante el notario de La Ramallosa D. Antonio F, Villamarín. Se imponen a los demandantes reconvenidos las costas de primera instancia, sin otra especial declaración en cuanto a las de este recurso.

TERCERO.- 1.- El Procurador de los Tribunales D. Luis Pozas Granero, en nombre y representación de D^a Isabel y D. Juan interpuso recurso de casación contra la anterior sentencia con apoyo en los siguientes:

Motivos del Recurso

Único.- Al amparo del artículo 1.692 número 4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por infracción de las normas del ordenamiento jurídico y de la jurisprudencia aplicables para resolver las cuestiones objeto del debate. Como normas del ordenamiento jurídico que se consideran infringidas se invocan los artículos 1.255, 1.274, 1.276, 1.281, párrafo segundo y 1.282 del Código Civil en relación con los artículos 1.709, 1.710 y 1.252 del mismo cuerpo legal. Como jurisprudencia aplicable se invocan las sentencias del Tribunal Supremo de 19 de junio de 1992, 30 de marzo de 1992, 5 de octubre de 1991, 19 de mayo de 1989, interpretadora de los preceptos antes citados y la jurisprudencia que se desarrolla en el presente motivo de casación relativa al negocio fiduciario y a al simulación contractual.

2.- Admitido el recurso y evacuado el traslado conferido, el Procurador D. Antonio Barreiro-Meiro Barbosa, en nombre y representación de D^a Asunción, presentó escrito de impugnación a mismo.

3.- No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública se señaló para votación y fallo el día 11 de marzo de 1997, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Xavier O'Callaghan Muñoz

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Los hechos de los que se debe partir, en este recurso de casación, se sintetizan en los siguientes 3 puntos:

Primero.- En fecha 10 diciembre 1970, en escritura pública se celebró contrato de compraventa siendo vendedores D. Faustino y D^a Rosa y compradora D^a Asunción, del piso sito en Vigo, calle..., núm....; la adquisición a favor de la compradora fue inscrita en el Registro de la Propiedad. Los vendedores no han sido parte en este proceso; el referido contrato no ha sido objeto del mismo. Así que éste (tal como expresa el fundamento cuarto de la sentencia recurrida) es una cuestión ajena y, siendo válido, al menos aparentemente, no ha sido impugnado en juicio mediante la oportuna acción de nulidad y, por tanto (tal como añade el fundamento quinto de la misma sentencia) es la propietaria de la citada vivienda D^a Asunción, demandada en los autos y demandante en reconvencción.

Segundo.- En fecha 11 mayo 1974, en escritura pública no inscrita en el Registro de la Propiedad, D^a Asunción vende la anterior vivienda a D^a Isabel, casada con D. Juan. Estos últimos son los demandantes en el presente proceso y recurrentes en casación. Tanto la primera como la segunda estuvieron representadas por D. Julio, en virtud de sendas escrituras de apoderamiento de una y de otra. En esta compraventa (tal como declara acreditado -"no ofrece duda alguna"- la sentencia recurrida, fundamento sexto) no hubo precio.

Tercero.- En fecha 17 mayo 1991, en escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, D^a Asunción vende la misma vivienda a D. Santiago y a su esposa. Son éstos también demandados.

Formulada la demanda por D^a Isabel y D. Juan, interesando la nulidad del contrato de 17 mayo 1991 y de los asientos registrales subsiguientes y la declaración de propiedad del piso, frente a D^a Asunción y D. Santiago y D^a Carmen, la primera interesó la desestimación de la demanda y formuló reconvencción en la que interesó la declaración de inexistencia por simulación absoluta del contrato de 11 mayo 1974; los segundos interesaron la desestimación de la demanda. En la contestación a la reconvencción, los demandantes interesaron la desestimación de la misma. El Juzgado de 1^a instancia dictó sentencia estimando la demanda y desestimando la reconvencción, utilizando la doctrina del negocio jurídico fiduciario. La Audiencia Provincial de Pontevedra revocó la anterior, desestimó la demanda y admitiendo la reconvencción declaró la inexistencia del contrato de compraventa de 11 mayo 1974.

SEGUNDO.- La simulación absoluta da lugar a un negocio jurídico que carece de causa; oculta, para la apariencia de un negocio jurídico como puede ser la compraventa, un caso de inexistencia del mismo por falta de causa. El negocio simulado es inexistente por falta de causa, por aplicación del art. 1275 CC EDL 1889/1 en relación con art. 1261,3 EDL 1889/1, aunque hay que tener en cuenta la presunción de causa del art. 1277 EDL 1889/1. Este es el caso de la compraventa en que no ha habido precio: así lo expresan SS 24 febrero 1986 EDJ 1986/1495, 16 abril 1986 EDJ 1986/2561, 5 marzo 1987 EDJ 1987/1796, 4 mayo 1987 EDJ 1987/3445, 29 septiembre 1988 EDJ 1988/7474, 29 noviembre 1989 EDJ 1989/10704, 1 octubre 1990 EDJ 1990/8815, 1 octubre 1991 EDJ 1991/9209, 24 octubre 1992 EDJ 1992/10387, 7 febrero 1994 EDJ 1994/955, 25 mayo 1995 EDJ 1995/2710.

Y éste es el caso de la compraventa otorgada en fecha 11 mayo 1974. La inexistencia del precio ha sido declarada por el juzgador de instancia al que corresponde la apreciación de la existencia o inexistencia de causa, tal como asimismo reitera la jurisprudencia: SS 16 septiembre 1988 EDJ 1988/7023, 7 junio 1989 EDJ 1989/5784, 24 febrero 1993 EDJ 1993/1780, entre otras muchas. No se ha planteado siquiera que pueda ser un caso de simulación relativa, en la que la compraventa disimula una donación, lo cual no se ha acreditado ni tampoco D. Julio, que representó a la vendedora D^a Asunción (y también a la compradora) tensa un poder de representación que alcanzara a los negocios jurídicos a título gratuito.

En consecuencia, D^a Asunción era propietaria de la vivienda, por adquisición por compraventa, en 10 diciembre 1970, en escritura pública, inscrita en el Registro de la Propiedad. Su titularidad material no se ha discutido, pues el contrato mencionado ha sido ajeno a este proceso y su titularidad registral es indiscutible. Como tal titular, estimando como así se ha hecho, que el contrato de 11 mayo

1.974 es inexistente, se concluye que el de 17 mayo 1991 es válido y eficaz y ha producido la adquisición de la propiedad por los codemandados D. Santiago y D^a Carmen, hoy titulares registrales.

TERCERO.- El recurso de casación que han interpuesto los demandantes, demandados en reconvencción (D^a Isabel y D. Juan) acumula la infracción de normas relativas a materias heterogéneas, tal como dictaminó el M^o Fiscal que mantuvo que procedía la inadmisión del recurso. Analizando las alegaciones que se exponen en el escrito, comienzan con cita de jurisprudencia antigua (pese a que hay sentencias de estos últimos años) sobre el negocio jurídico fiduciario y siguen con la afirmación de la titularidad fiduciaria de D^a Asunción; pero la refiere al contrato de 10 diciembre 1970, que es ajeno al presente proceso y cuya calificación de negocio jurídico fiduciario ha quedado fuera del proceso y queda lejos de la casación. Como continuación de este mismo tema, se mantiene la validez del contrato de 11 mayo 1974, pese a reconocer la ausencia del precio y con alegación de normas de interpretación de los contratos, siendo así que nada hay que interpretar ni nunca se ha planteado cuestión alguna sobre ello. La exposición de los hechos, desde el punto de vista de esta parte recurrente, queda también fuera de la casación.

Por ello, debe desestimarse el recurso de casación con imposición de las costas a la parte recurrente.

FALLO

Que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por el Procurador D. Luis Pozas Granero, en nombre y representación de D^a Isabel y D. Juan, respecto S 23 marzo 1993, dictada por Sec. 4^a de la Audiencia Provincial de Pontevedra, la que se confirma en todos sus pronunciamientos, condenándose a dicha parte recurrente al pago de las costas.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. Alfonso Barcala y Trillo-Figueroa.- José Almagro Nose-
te.- Javier O'Callaghan Muñoz.