

**LA NECESARIA AUTORIZACIÓN JUDICIAL EN LA VENTA DE BIENES
DE MENORES (1)**

por

MARÍA ISABEL DE LA IGLESIA MONJE
Profesora Contratada Doctora
Derecho Civil UCM

SUMARIO: I. INTRODUCCIÓN.—II. INEFICACIA DE LOS ACTOS REALIZADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL SIN AUTORIZACIÓN JUDICIAL.—III. TIPO DE INEFICACIA DE LOS ACTOS DEL REPRESENTANTE LEGAL EFECTUADOS SIN LA CORRESPONDIENTE AUTORIZACIÓN.

I. INTRODUCCIÓN

La menor edad constituye un estado civil en el que la capacidad del menor se restringe, en mayor o menor medida, y se establece una situación de dependencia jurídica del mismo respecto de otras personas (padres, tutores, curadores).

Dentro de la minoría de edad se singularizan edades concretas a las que se aparejan posibilidades de actuación del propio menor, teniendo en cuenta las capacidades que dichas edades hacen suponer.

Así, por ejemplo, a los doce años el adoptando ha de prestar su consentimiento para el acogimiento familiar (art. 173.2 CC) y para la adopción (art. 177.1 CC). En función de su madurez y puede realizar actos relativos a sus derechos de la personalidad (art. 162.1.1.º CC), y también deben prestar su consentimiento para que sus padres celebren contratos que le obliguen a realizar prestaciones personales (art. 162.11 CC).

Pueden adquirir la posesión de las cosas (art. 443 CC) y, por ocupación, los bienes que carezcan de dueño (arts. 610 y sigs. CC), pueden aceptar donaciones que no sean condicionales ni onerosas (art. 626 CC) y realizar actos conservativos de sus derechos, como poner en mora al deudor (art. 1.100 CC) o interrumpir la prescripción (art. 1.973 CC).

En relación con el tema que nos interesa hay que tener presente que los menores mayores de dieciséis años pueden administrar los bienes que hayan adquirido por su trabajo o industria (art. 164.11.3 CC), y pueden autorizar a sus padres, en documento público, para que lleven a cabo actos de disposición sobre sus bienes (art. 166.III CC). También pueden acceder a la emancipación, a la vida independiente o al beneficio de la mayor edad.

El tema de nuestro estudio se centra en la existencia de una finca propiedad de dos menores de edad, hermanos, adquirida por herencia tras la muerte de su madre. Desde el fallecimiento hasta la inscripción de la partición de herencia y la adjudicación del piso por mitad a cada uno de ellos, que tuvo lugar tres años después, el padre vendió en nombre propio y de sus hijos menores de edad en documento privado el inmueble, hecho que tuvo lugar sin autorización judicial.

(1) STS de 22 de abril de 2010, recurso 483/2006. Ponente: Encarnación Roca Trías. Número de sentencia: 225/2010. Número de Recurso: 483/2006. *Diario La Ley*, núm. 7458, Sección «La sentencia del día», 1 de septiembre de 2010, Año XXXI, Editorial LA LEY. LA LEY 49066/2010.

La sentencia, objeto de comentario, determina que el contrato se encuentra viciado de nulidad absoluta y radical por inexistencia de consentimiento de los menores e inexistencia de la autorización judicial a favor del padre de los menores.

El padre vendedor no pidió la autorización judicial para la venta de uno de los bienes que formaban la herencia de su esposa y que fueron adquiridos por sus hijos como herederos de la misma y cesionarios del padre que renunció a su favor a su cuota de gananciales. No consta probado ningún acto de ratificación efectuado por los hijos desde el momento en que alcanzaron la mayoría de edad y es por todo ello que el contrato no reúne los requisitos antes explicitados, por lo que incurre en la sanción de nulidad.

II. INEFICACIA DE LOS ACTOS REALIZADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL SIN AUTORIZACIÓN JUDICIAL

Desde el momento de la entrada en vigor del Código Civil, se empezó a plantear la cuestión del tipo de ineficacia que afectaba a los actos realizados por el titular de la patria potestad sin la autorización judicial (2).

Igualmente recoge la sentencia la doctrina de la Sala Primera, indicando que no se ha pronunciado de forma uniforme sobre los efectos del acto efectuado por el titular de la patria potestad sin autorización judicial. En realidad se han mantenido tres posturas, resolviendo la Sala, por regla general, a la vista del caso concreto y que son las siguientes:

- A favor de la nulidad radical: La fundamentación de estas sentencias (3) se basa en dos tipos de argumentos:
 - a) la disposición por el titular de la patria potestad sin autorización judicial es, *per se*, un acto inexistente, al faltarle uno de los requisitos;
 - b) es un acto nulo por ser contrario a una norma imperativa, por lo que incurre en la sanción de nulidad del antiguo artículo 4, hoy artículo 6.3 del Código Civil (4).
- Una modalidad de la anterior jurisprudencia declara la nulidad del contrato celebrado sin la autorización judicial por tratarse de un acto realizado con extralimitación de poder, por lo que se aplica el artículo 1.259 del Código Civil (5).

(2) La propia sentencia recoge las «antiguas sentencias de 29 de abril de 1904, que dice textualmente que: «el padre carece de capacidad jurídica para perfeccionar ninguna venta de bienes inmuebles, mientras no haya obtenido la correspondiente autorización judicial»; la de 31 de mayo de 1912, que parece inclinarse más por la tesis de la anulabilidad, y la de 8 de junio de 1917, que dice que: «es nulo el contrato otorgado así por el padre (sin autorización judicial) por falta de capacidad de éste, lo que no ocurre tratándose de una transacción».

(3) Se pronuncian las sentencias de 29 de abril de 1904, 8 de junio de 1917, 21 de junio de 1943, 9 de diciembre de 1953, 25 de junio de 1959, 14 de marzo de 1983, 17 de febrero de 1995 y 21 de enero de 2000, entre otras.

(4) STS de 28 de mayo de 1965.

(5) La sentencia de 9 de diciembre de 1953 mantiene que en estos casos: «[...] es manifiesta la carencia de facultad del padre o madre para vender, sin dicha autorización,

- Otra parte de la jurisprudencia de la Sala opta por la solución de la anulabilidad (6).

La propia STS, objeto de comentario, señala que a favor de la anulabilidad está también el artículo 154 del Código de Familia de Cataluña, que establece que los actos efectuados por el representante legal «son anulables si se han hecho sin la autorización judicial [...]».

III. TIPO DE INEFICACIA DE LOS ACTOS DEL REPRESENTANTE LEGAL EFECTUADOS SIN LA CORRESPONDIENTE AUTORIZACIÓN

La sentencia incide en la falta de concreción del artículo 166 del Código Civil (7) acerca del tipo de ineficacia que debe atribuirse a los actos realizados por el representante legal sin la autorización judicial exigida por el precepto. Señala la necesidad de abordar cuál es el fin de protección que busca el ordenamiento jurídico cuando exige dicha autorización. En definitiva, se trata de integrar el artículo 166 del Código Civil, con lo que dispone el artículo 1259.1 del Código Civil, cuando dice que: «ninguno puede contratar a nombre de otro [...] sin que tenga por la ley su representación legal».

Dicha conexión determina la ineficacia del acto porque:

- a) el artículo 166 del Código Civil es una norma imperativa que coincide con lo dispuesto en el artículo 1.259 del Código Civil y a salvo la ratificación, su incumplimiento lleva a la aplicación del artículo 6.3 del Código Civil, es decir, la nulidad del acto;
- b) el fin de protección de la norma contenida en el artículo 166 del Código Civil es la salvaguardia del interés de los menores, que no pueden

los bienes inmuebles de sus hijos sujetos a potestad; y la venta que se celebre, sin haber obtenido aquélla, es nula, conforme a lo establecido por el artículo 1.259 del Código Civil y sólo podrá convalidarse por los mismos menores al llegar a la mayor edad».

En el mismo sentido, la STS de 21 de mayo de 1984.

(6) Así, las sentencias de 30 de marzo de 1987, 9 de mayo de 1994, 23 de diciembre de 1997 y 3 de marzo de 2006; esta última dice que: «No se ha producido infracción porque del artículo 164, hoy 166, no se deriva la nulidad radical que preveía el artículo 4, hoy 6.3 del Código Civil. Tal como se ha dicho en el fundamento anterior, la actuación del representante legal sin la autorización judicial no implica que falte el consentimiento, como se dice en este motivo del recurso, sino que se ha dado éste, es decir, la concurrencia de las declaraciones de voluntad de vendedor y comprador, aunque aquél actuaba en nombre y representación de sus hijos menores de edad, como titular de la patria potestad, sin la preceptiva autorización judicial. Pero sí hubo consentimiento contractual, presupuesto esencial del contrato conforme al artículo 1261.1.º del Código Civil, aunque el de la parte vendedora adolecía de la falta de autorización judicial. Esta falta, como se ha dicho, no da lugar a la nulidad radical del contrato sino a que éste es anulable y si los contratantes representados (por representación legal) no han accionado interesando la anulación en el plazo de cuatro años que establece el artículo 1.301 del Código Civil, se produce la confirmación por disposición de la Ley, llamada prescripción sanatoria, por el transcurso del plazo de caducidad, lo que podría ejercitarse aquella acción de anulación».

(7) Artículo 166. «Los padres no podrán renunciar a los derechos de que los hijos sean titulares ni enajenar o gravar sus bienes inmuebles, establecimientos mercantiles o industriales, objetos preciosos y valores mobiliarios, salvo el derecho de suscripción preferente de acciones, sino por causas justificadas de utilidad o necesidad y previa la autorización del Juez del domicilio, con audiencia del Ministerio Fiscal».

actuar por sí mismos y que pueden encontrarse en situaciones de desprotección cuando alguien contrata en su nombre y obliga sus patrimonios sin el preceptivo control, ya que deberán asumir las correspondientes deudas;

- c) la actuación de los padres siempre debe tener como finalidad el interés del menor, tal como dispone el artículo 154.2 del Código Civil. La representación legal no es un derecho de los padres, sino de los hijos, que les permite exigir que se actúe en beneficio de sus intereses. A favor se encuentra la Convención de los derechos del niño, aunque no contemple directamente este supuesto;
- d) el propio artículo 1.259 del Código Civil se añade a esta argumentación, según la doctrina y alguna jurisprudencia ya citada, porque va a permitir que el contrato pueda ser objeto de ratificación por el propio interesado cuando sea favorable a sus intereses.

En base a todas estas razones, el TS entiende que debe aplicarse lo dispuesto en el artículo 1.259 del Código Civil, porque la autorización judicial para la realización del acto por el representante legal cuando la ley lo requiera tiene naturaleza imperativa en el Código Civil y no es un simple complemento del acto a realizar. De acuerdo con el artículo 166 del Código Civil, la representación de los padres como representantes legales no alcanza los actos enumerados en el artículo 166 del Código Civil. Los actos de disposición deben tener causas de utilidad justificadas y se deben realizar previa autorización judicial con audiencia del Ministerio Fiscal. La autorización judicial no es un complemento de capacidad como ocurre en la emancipación o en la curatela, sino que es un elemento del acto de disposición, puesto que los padres solos no pueden efectuarlo. Y todo ello, para obtener la protección de los intereses del menor.

De todo ello se concluye que el acto realizado con falta de poder, es decir, sin los requisitos exigidos en el artículo 166 del Código Civil constituye un contrato o un negocio jurídico incompleto, que mantiene una eficacia provisional, estando pendiente de la eficacia definitiva que se produzca la ratificación del afectado, que puede ser expresa o tácita. Por tanto, no se trata de un supuesto de nulidad absoluta, que no podría ser objeto de convalidación, sino de un contrato que aun no ha logrado su carácter definitivo al faltarle la condición de la autorización judicial exigida legalmente, que deberá ser suplida por la ratificación del propio interesado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1259.2 del Código Civil, de modo que no siendo ratificado, el acto será inexistente.

RESUMEN

BIENES DE MENORES VENTA

El contrato se encuentra viciado de nulidad absoluta y radical por inexistencia de consentimiento de los menores e inexistencia de la autorización judicial a favor del padre de los menores.

ABSTRACT

PROPERTY BELONGING TO MINORS SALE

The purchase agreement is absolutely and radically null, due to the non-existence of the minors' consent and the non-existence of judicial authorisation for the minors' father.