

NULIDAD DE CONTRATO DE VENTA. PRESUNCIÓN DE LA SIMULACIÓN DE LA INEXISTENCIA DE DICHO CONTRATO. (SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 6 DE FEBRERO DE 2003.)

Ponente: Excmo. Señor don José de Asís Garrote.

Antecedentes.—Doña Rosa Hernández Brito, viuda y causahabiente del demandado don Francisco García Hernández, recurre la sentencia que, revocando la de Primera Instancia, da lugar en parte a la demanda y declara la nulidad, por simulación absoluta, de la compraventa consignada en escritura pública de 12 de mayo de 1976, otorgada como vendedora por la entidad «Los Tulipanes, S. L.», a favor de don Francisco García Hernández, cónyuge de la recurrente, así como la nulidad de las inscripciones registrales producidas por dicha escritura, por entender que pese a haber fijado como precio de las fincas rústicas, objeto de la venta, el de tres mil cinco euros y seis céntimos de euro, que se sostiene es un precio vil, ya que dos años antes habían sido vendidas las mismas a la sociedad «Vista Panorámica, S. A.», por sesenta y tres mil ciento seis euros y veintisiete céntimos de euro; sin embargo, el precio que se confiesa en la escritura como recibido, no se acredita en autos.

Doctrina.—En realidad, para que se declare la nulidad de la compraventa no es suficiente la vileza o nimiedad del precio sino que se exigen otras circunstancias capaces de hacer derivar la prueba presuntiva a la determinación de la inexistencia del precio, circunstancias que la sentencia recurrida no puso de manifiesto en sus consideraciones de derecho para llegar a la conclusión de la existencia de nulidad absoluta del contrato por falta de causa.

COMENTARIO

La posición del tribunal está en concordancia con la doctrina de la Sala que mantiene la declaración de nulidad de la compraventa, en cuya escritura se confiesa, por el vendedor, el pago del precio, por no haber justificado, en juicio, el comprador demandado el pago y además, en el mismo sentido, la consideración de que tratándose de la prueba de la falta de pago, de acreditar un hecho negativo, no puede serle impuesta al actor, cuando es fácil para el demandado la prueba del hecho de pago, por estar en su poder, generalmente, los documentos acreditativos de haber efectuado el mismo.

CONTRATO DE OBRA. RECLAMACIÓN DEL PRECIO DE UNA OBRA COMO AÑADIDA A LA CONTRATADA Y NO INCLUIDA EN LA PRESUPUESTADA Y YA PAGADA. (SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 14 DE FEBRERO DE 2003.)

Ponente: Excmo. Señor don Francisco Marín Castán.

Antecedentes.—Se inicia la demanda de una empresa contratista de un edificio reclamando una determinada cantidad de dinero en concepto de unidades de obra ejecutadas sobre las previstas en el proyecto.

Doctrina.—El Juzgado tenía que haber compensado el importe de las obras no ejecutadas como sustitutivas de las proyectadas por ser «lo más ajustado a Derecho» o, en otro caso, «haber hecho uso de lo dispuesto en el artículo 630 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, suponiendo la falta de ejercicio de dicha facultad por el Juez una infracción de los artículos 11.3 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 24 de la Constitución. Pero es incomprensible discernir si lo que mediante el mismo se pretende de esta Sala es una reposición de actuaciones para la práctica de diligencias para mejor proveer, una nueva valoración de la prueba pericial en el sentido que propone la recurrente, la condena de la parte contraria por abuso de derecho o, en fin, una corrección al Juez de Primera Instancia por haberse detenido en razones formales pese a la evidencia de que resolvió sobre el fondo. La recurrente se sirve de esto para quejarse de la sentencia desfavorable de primera instancia, pese a no ser ésta la impugnada en casación, para protestar de la «habilidad» de la parte contraria, que habría logrado llevar al juez a su terreno, y para exponer su propia valoración de la prueba pericial a modo de conclusiones previas a la sentencia de primera instancia, no sin reprochar también al Juez la falta de ejercicio de una facultad que, como tal facultad, no puede exigirse ni imponerse mediante el recurso de casación. Resulta, así, que el artículo 24 de la Constitución se instrumentaliza por la recurrente para eludir el rigor formal del recurso de casación y los requisitos de ineludible cumplimiento que la ley procesal impone a los motivos fundados en quebrantamiento de forma por infracción de las normas que rigen los actos y garantías procesales, utilización abusiva del citado precepto constitucional contra la que esta Sala ha tenido que alertar reaccionando contra ella en numerosas ocasiones. Además, la doctrina legal sobre el alcance de la recepción provisional de la obra reprocha a la sentencia recurrida el haber compensado una cantidad correspondiente a obras ejecutadas al margen del proyecto y presupuesto con la correspondiente a otras obras incluidas en los mismos proyecto y presupuesto pero no ejecutadas, compensación improcedente por aplicarse a dos cantidades no homogéneas y una de las cuales, la correspondiente a obras contratadas pero no ejecutadas, sería inexigible a partir de la recepción provisional de la obra por representar una deuda pagada y extinguida desde entonces.

COMENTARIO

En este iter procesal las obras proyectadas pero no ejecutadas se habrían sustituido por otras distintas pero de importe equivalente, en tanto las detalladas en la demanda inicial serían otras ajenas por completo al proyecto y presupuesto y por tanto a pagar además de lo ya satisfecho por las dueñas de la obra y se recurre así en el vicio casacional de la petición de principio o hacer supuesto de la cuestión consistente en defender un motivo de casación no desde los hechos que la sentencia impugnada declara probados sino desde los que el recurrente considera como tales, y en este caso, por ende, no sin contradicciones internas difíciles de salvar, porque si la propia recurrente admite que según el informe pericial «la mayor parte de las partidas» de tres apartados de su demanda sí planteaban al margen de la cantidad presupuestada, ella misma está reconociendo que con otras no sucedía lo mismo. Y si a lo antedicho se une, de un lado, la inequívoca declaración probatoria del tribunal sentenciador sobre las obras no realizadas por la recurrente a la vista

de las aclaraciones de los peritos, «siempre excluyendo que hubieren sido reemplazadas por otras», y, de otro, que la recepción provisional de la obra como indicativa de su terminación, no empece a que, en general y salvo lo especialmente pactado, sólo la recepción definitiva tenga efectos liberatorios para el contratista, ni dicha recepción provisional impone el pago por el comitente de obras no realizadas, incumbiendo al contratista probar que lo reclamado, además de lo ya cobrado, corresponde a un contrato distinto.

CONTRATO DE COMPRAVENTA. SU RESOLUCIÓN Y CONGRUENCIA. (SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 1 DE MARZO DE 2003.)

Ponente: Excmo. Señor don José de Asís Garrote.

Antecedentes.—Se declara resuelto un contrato de compraventa de bienes muebles a plazo celebrado el 14 de julio de 1993 por los litigantes, la entidad actora como vendedora y el demandado como comprador, por incumplimiento de éste, y en consecuencia, condena al demandado a que devuelva el equipo electrónico audio musical, y a ésta le concede el derecho de retener en concepto de indemnización la cantidad inicialmente entregada, que constituía el precio del bien objeto de compra, habiéndose convenido que una cantidad restante había de ser pagada en meses consecutivos entre el 14 de agosto de 1993 y el 14 de julio de 1994. Se acredita la pérdida de documentos originales del contrato de compraventa y las letras de cambio que para el pago del precio aplazado fueron libradas, pérdida que se produjo, con ocasión de haber endosado el actor el contrato y las letras a favor de la entidad proveedora del material que fue objeto de la venta a plazos.

Doctrina.—Se basa la presente litis en ese contrato de compraventa en el que son comprador y vendedora, respectivamente, el demandado y la entidad demandante, por lo que no se puede hablar cuando se ejercita por la entidad vendedora la acción de resolución del contrato, de que falta la legitimación de los respectivos titulares de las relaciones jurídicas nacidas de ese contrato, y de acuerdo con el principio de la relatividad contractual preconizada en el artículo 1.257 del Código Civil, al proclamar que los contratos sólo producen efecto entre las partes que los otorgan y sus herederos, por lo que carece de fundamento la pretendida legitimación pasiva de sociedades ajenas al contrato, aunque se hubiera acreditado que el equipo musical se hubiese instalado en el establecimiento señalado y éste fuera propiedad de la sociedad objeto de litigio y ello porque en la sentencia de primera instancia se dejó patente que la compraventa tuvo lugar única y exclusivamente entre los litigantes, por lo que al entrar a conocer del fondo del asunto y después de la fundamentación quedada implícitamente admitida las excepciones procesales resultarían desestimadas. Se invoca también otro precepto del Código Civil, el artículo 1.282 que establece que para juzgar la intención de los contratantes debe atenderse principalmente a los actos de estos, coetáneos o posteriores al contrato, y a lo largo de la argumentación, para nada se refiere, la parte recurrente, a que actos coetáneos o posteriores cabe deducir, que no fuera la intención del comprador la de obligarse al pago de las cantidades aplazadas, antes al contrario, cuando sostiene que el comprador del equipo es el demandado, porque paga de la cuenta corriente de que es titular personal la canti-