

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.