

pero que debe ser objeto de análisis. Siguiendo el hilo de lo dicho anteriormente, se aprecia que en el fallo objeto de recurso se condena a los demandados por los perjuicios que se hayan originado y se originen en el aumento de gastos de comunidad por la existencia de tales deficiencias con referencia al defecto o defectos constructivos, y en el fundamento de derecho segundo se reproduce el *petitum* de la demanda en que se interesa la condena a la indemnización a los demandantes en los perjuicios causados y que se les causen por la repercusión en los gastos de la comunidad de propietarios del consumo de energía eléctrica derivada del uso del motor de extracción de agua instalado en el sótano y hasta tanto en cuanto no se subsanen o corrijan los defectos constructivos que permitan su entrada en el mismo en el importe que en ejecución de sentencia se determine. Claramente cabe entender que lo que el fallo recoge es lo que se pide en la demanda y ello resulta ratificado por el último párrafo del fundamento de derecho cuarto de la resolución recurrida y el propio contenido de la parte dispositiva que «estima» la demanda, estimación que hay que considerar total, tanto porque no dice parcial, como por la imposición que hace de las costas de la primera instancia, que hubiera resultado improcedente en otro caso.

TERCERÍA DE DOMINIO. LEASING. (SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 29 DE MAYO DE 2001.)

Ponente: Excmo. Señor don Román García Várela.

Base fáctica.—La cuestión litigiosa relativa a la tercería de dominio respecto a la vía de apremio del expediente administrativo seguido por la Tesorería General de la Seguridad Social de Guipúzcoa contra «Transportes Moquin, S. A.», termina con providencia de embargo de bienes de 19 de abril de 1993 y anotación de éste en la Jefatura Provincial de Tráfico en 17 de septiembre del mismo año, girando principalmente en torno a si el contrato de arrendamiento financiero, de 9 de abril de 1990, que se acompaña con la demanda, constituía un contrato de «leasing» o de compraventa de bienes muebles a plazos, habida cuenta de la incidencia de la concreción de tal calificación en los efectos del juicio ejecutivo seguido por la actora contra la compañía codemandada.

Doctrina.—La sentencia de la Audiencia establece que el contrato de arrendamiento financiero, suscrito en fecha 9 de abril de 1990 entre la entidad «Bansander de Leasing, S. A.», y la compañía «Moquin, S. A.» en realidad simula un contrato de compraventa a plazos y deduce esta conclusión del análisis de las cláusulas del contrato, que analiza de la manera siguiente: «a) La opción de compra mediante el pago del valor residual, lo que acredita un precio de compra meramente residual o simbólico. b) La fecha de vencimiento en abril de 1995 quiere decir se está incluyendo la renta de opción de compra como un plazo más dentro del contrato, o sea, el vencimiento no es en marzo de 1995, sino en el mes de abril siguiente. c) La cláusula cuarta, relativa a la pérdida de la cosa o deterioro de la misma, de manera que se considera la renta del valor residual como incluido en el precio del contrato. d) La cláusula segunda del contrato, en cuya virtud el cliente declara indemne a la parte apelante de toda responsabilidad por causa del objeto, la cual a su vez cede al cliente las acciones de que pueda estar asistida frente al vendedor para cualquier reclamación

que tenga su origen en el contrato de compraventa celebrado, en especial respecto a los derechos derivados de la garantía de la asistencia técnica o de los servicios post venta».

COMENTARIO

Tras analizar varias cláusulas del contrato litigioso, la sentencia de apelación configura el contrato litigioso como de compraventa de bienes muebles a plazos, por lo que procede analizar la reiterada doctrina jurisprudencial relativa a que la calificación de los contratos es función propia del Juzgador de instancia, que ha de ser mantenida en casación, salvo que la misma sea arbitraria, absurda o ilegal, nada de lo cual es predicable en la que la resolución recurrida, en plena coincidencia con la del Juzgado, ha hecho del contrato litigioso.

AUTOCONTRATO: CONCEPTO, RÉGIMEN JURÍDICO Y VALIDEZ CUANDO HAY PREVIA AUTORIZACIÓN POR EL REPRESENTADO. (SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 12 DE JUNIO DE 2001.)

Ponente: Excmo. Señor don Jesús Corbal Fernández.

Antecedentes.—El problema sustancial sobre qué versa el proceso de que dimana el presente recurso de casación se reduce a determinar si la Sociedad actora autorizó al administrador demandado para comprar para sí un bien de aquélla legitimando la autocontratación.

Doctrina.—Nos hallamos ante una hipótesis de autocontrato, o contrato consigo mismo, en la modalidad más genuina que se da cuando existe una sola voluntad que hace dos manifestaciones jurídicas conjugadas y económicamente contrapuestas, es decir, cuando una persona cierra consigo misma un contrato actuando a la vez como interesada y como representante de otra. La figura jurídica carece de una regulación general en nuestro derecho positivo aunque se refieren a la misma diversos preceptos aislados singularmente, destacan el artículo 1.459 del Código Civil y el 267 del Código de Comercio y ha sido objeto de una importante atención, tanto por el órgano directivo registral como por la jurisprudencia de esta Sala, quedando supeditada su validez en sintonía con la finalidad de prevenir la colisión de intereses a la existencia de un conflicto de éstos y la falta de la previa autorización para contratar, aunque haya de constar con claridad, esté sujeta a requisitos especiales, por lo que, salvo que otra cosa se disponga, no hay más exigencias que las del propio poder que modaliza. Este criterio de flexibilidad formal es el que prevalece en la doctrina científica, en las decisiones de la DGR y en la jurisprudencia de esta Sala. Así, Resoluciones de 23 de enero de 1943, cuando el poderdante conceda al apoderado las facultades necesarias, con la vista puesta en el posible conflicto de intereses, o cuando no pueda surgir éste al determinar el contenido del contrato; 4 de mayo de 1944, exigir con todo rigor que conste la clara expresión de que se faculta al representante para que actúe con el doble carácter; 26 de septiembre de 1951 y 11 de diciembre de 1997, facultades explícitas para celebrarlo, pues no basta la atribución genérica de