

Roj: STS 6282/2011
 Id Cendoj: 28079110012011100641
 Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil
 Sede: Madrid
 Sección: 1
 Nº de Recurso: 676/2008
 Nº de Resolución: 694/2011
 Procedimiento: Casación
 Ponente: ANTONIO SALAS CARCELLER
 Tipo de Resolución: Sentencia

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a diez de Octubre de dos mil once.

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 Las Palmas, como consecuencia de autos de juicio ordinario nº 230/02 , seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de San Bartolomé de Tirajana; cuyo recurso fue interpuesto ante la mencionada Audiencia por la representación procesal de **don Braulio** , representado ante esta Sala por la Procuradora de los Tribunales doña María Elena Martín García; siendo parte recurrida don Dionisio y doña Angelica , representados por la Procuradora de los Tribunales doña Gloria Patricia Fernández Botín; doña Clara , doña Erica , doña Gracia , don Gines , don Jorge , don Millán , don Raimundo , doña Ramona , don Teofilo y don Carlos José , representados por la Procuradora de los Tribunales doña María Eugenia de Francisco Ferreras; **doña Marí Juana , don Pedro Miguel , doña Angustia y doña Carolina** , representados por la mencionada Procuradora doña María Eugenia de Francisco Ferreras; el **Ilmo. Ayuntamiento de Santa Lucía** (Las Palmas de Gran Canaria), representado por el Procurador de los Tribunales don Victorio Venturini Medina; la mercantil **Marcial Gestión Inmobiliaria S.L.** , representada por la Procuradora de los Tribunales doña María Sonia Jiménez SanMillán, y **doña Eugenia** , representada también por la Procuradora doña María Sonia Jiménez SanMillán.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Ante el Juzgado de Primera Instancia fueron vistos los autos, juicio ordinario, promovidos a instancia de don Braulio contra herederos de don Melchor : doña Eugenia , doña Marí Juana , don Pedro Miguel , doña Angustia , doña Carolina y cualesquiera otros posibles desconocidos Herederos que pudieran haber del causante don Melchor .

1.- Por la parte actora se formuló demanda arreglada a las **prescripciones** legales, en la cual solicitaba, previa alegación de los hechos y fundamentos de derecho, que se dictara "... *sentencia por la que: 1. Se condene a los demandados y a cualquier otro posible heredero desconocido de don Melchor a elevar a escritura pública los documentos privados suscritos con mi mandante, bajo apercibimiento de procederse de oficio al otorgamiento en ejecución de sentencia, si no lo hicieren en el plazo que se señalare; en cuyo caso suplirá el juzgado la correspondiente declaración de voluntad de los que no lo hicieren.- 2. En todo caso, toda vez que los bienes objeto de la presente demanda figuran en el Registro de la Propiedad a nombre de los demandados: a) Se declare que mi mandante es propietario de las fincas descritas en los documentos privados de fecha 24 de mayo de 1968 y 24 de diciembre de 1985, y en su consecuencia, que los demandados vienen obligados bien a obtener la cancelación de las inscripciones registrales para posibilitar la elevación a público de los documentos para seguir el tracto registral correspondiente, bien a otorgar escritura pública de los mismos bienes.- b) Ordene en su caso la cancelación de los asientos registrales causados por razón de los documentos públicos de aceptación de la herencia de don Melchor .- 3. Condene a dichos demandados a estar y pasar por las anteriores declaraciones, otorgando los documentos públicos.- 4. Se imponga a los demandados condena en las costas de juicio si se opusieren a la demanda.*"

2.- Admitida a trámite la demanda, la representación procesal de doña Eugenia contestó a la misma, oponiendo a las pretensiones deducidas de adverso los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente para concluir solicitando que, "... *se dicte sentencia, por la que desestimando íntegramente la*

demanda, se absuelva libremente de ella a mi mandante, condenando al actor en todas las costas y gastos del procedimiento. " Al tiempo que interponía demanda reconvenicional, en la que tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó suplicando al Juzgado: " (...) y estimándola íntegramente declarar la nulidad de los contratos privados de compraventa acompañados con la demanda, por ser contrarios a derecho, condenando al demandante al pago de las costas legales que se causen."

La representación procesal de doña Marí Juana , don Pedro Miguel doña Angustia y doña Carolina , contestó asimismo la demanda, y tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó suplicando al Juzgado dicte "... *Sentencia por la que, desestimando íntegramente la demanda rectora de estos autos, se absuelva a mis representados de todos los pedimentos aducidos de contrario, y ello con expresa condena en costas a la parte actora....*" Dicha representación se allanó a la demanda reconvenicional de doña Eugenia .

3.- Dado traslado de la reconvenición a la parte actora, por la representación de la misma se contestó, en base a cuantos hechos y fundamentos de derecho estimó aplicables, y terminó suplicando al Juzgado que se dicte "... *sentencia por la que estimando la demanda y desestimando la reconvenición, condene a los demandados a cuanto se interesó en el Suplico de la demanda, con expresa condena en costas, a excepción de doña Eugenia , que deberá además ser condenada a las costas de la reconvenición.*"

Por autos de 1 de octubre de 2002 se amplió la demanda frente a don Dionisio , doña Angelica , Marcial Gestión Inmobiliaria S.L. y herederos desconocidos de don Evelio .

La representación procesal de doña Clara , doña Maite , doña Carolina , doña Gracia , don Gines ; don Jorge , don Millán , don Raimundo , doña Ramona , don Teofilo y don Carlos José , todos ellos herederos de don Evelio , contestó la demanda oponiendo a las pretensiones deducidas de adverso los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente para concluir solicitando que, se dicte sentencia por la que, "... *desestimando íntegramente la demanda interpuesta, se absuelva a mis representados de todas las pretensiones realizadas de contrario en relación a esta parte, y ello con expresa condena en costas al actor ...*"

La representación procesal de don Dionisio y doña Angelica contestó la demanda y tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación suplicó al Juzgado "... *dicte sentencia desestimando la demanda respecto de mis poderdantes y condenando en costas al demandante.*"

La representación procesal de la mercantil Marcial Gestión Inmobiliaria, S.L. contestó asimismo la demanda oponiendo a las pretensiones deducidas de adverso los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente para concluir solicitando que "... *se dicte sentencia desestimando íntegramente las pretensiones de la demandante, absolviendo en la misma a mi mandante, y se me tenga por opuesto a la instauración de medida cautelar alguna, con expresa condena en costas a la actora.*"

Llamado al proceso el Excmo. Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, contestó la demanda y tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó suplicando al Juzgado dicte "... *Sentencia por la que se desestime la demanda interpuesta contra el Ayuntamiento de Santa Lucía, por los motivos que se indican en la presente contestación; y, subsidiariamente, para el caso que se estime las pretensiones del actor, se entienda desestimado en lo que respecta al Ayuntamiento de Santa Lucía, quedando, por tanto a salvo los derechos y obligaciones de la Administración Pública por razón de los Convenios o del planeamiento aprobado o en tramitación de conformidad con la normativa urbanística aplicable, con expresa imposición de las costas a la parte actora...*"

4.- Convocadas las partes a la audiencia previa, las pruebas propuestas y declaradas pertinentes fueron practicadas en el juicio, quedando los autos conclusos para sentencia.

5.- El Juzgado de Primera Instancia dictó Sentencia con fecha 8 de marzo de 2004, cuya parte dispositiva es como sigue: "**FALLO:** *Que Desestimo totalmente la demanda interpuesta por el procurador de los tribunales don Vicente Manuel Martín Herrera, en nombre y representación de don Braulio , y estimar la reconvenición interpuesta por don Pedro Viera Pérez, en nombre y representación de doña Eugenia , y hacer los siguientes pronunciamientos: 1) Debo declarar y declaro nulo los contratos privados de compraventa de 24 de mayo de 1978, y 24 de diciembre de 1985, celebrados entre don Melchor y don Braulio , y que obran a los folios 15 y 16 de actuaciones.- 2) Que debo absolver y absuelvo al resto de los demandados de los pedimentos que se venían haciendo.- 3) Que debo condenar y condeno al demandante don Braulio al pago de las costas procesales.*"

SEGUNDO.- Contra dicha sentencia interpuso recurso de apelación la actora, y sustanciada la alzada, la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria, dictó sentencia con fecha 30

de octubre de 2006 , cuyo Fallo es como sigue: "Que desestimamos el recurso de apelación interpuesto por D./Dña. Braulio , contra la sentencia de fecha 8 de marzo de 2004, dictada por el Jdo. 1ª . Inst. e Instrucción N. 2 de San Bartolomé de Tirajana, confirmándola íntegramente con imposición al apelante de las costas de esta alzada."

TERCERO.- La Procuradora doña Inmaculada García Santana, en nombre y representación de don Braulio interpuso recurso de casación, fundado en cuatro motivos: 1) Se integra por un resumen de las pretensiones de la demanda; 2) Por infracción de los *artículos 1279 y 1280 del Código Civil* ; 3) Por infracción del *artículo 1261-1º del mismo código* ; y 4) Por infracción de los *artículos 24.1 y 9.3* de la Constitución Española, a través del cauce previsto en el *artículo 5.4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial* .

CUARTO.- Por esta Sala se dictó auto de fecha 26 de enero de 2010 por el que se acordó la admisión del recurso de casación sólo en cuanto a los tres primeros motivos, rechazándose el cuarto, así como dar traslado de dicho recurso a las partes recurridas que se opusieron a su estimación.

QUINTO.- No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública ni estimándola necesaria este Tribunal, se señaló para votación y fallo del recurso el día 22 de septiembre de 2011, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. **Antonio Salas Carceller** ,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El actor don Braulio presentó demanda de juicio ordinario ante los Juzgados de Primera Instancia de San Bartolomé de Tirajana en fecha 13 de junio de 2001, cuyo conocimiento correspondió por reparto al Juzgado de tal clase nº 2 (autos nº 230/02), que dirigió contra doña Eugenia y otros, interesando sentencia por la cual se condene a los demandados a elevar a escritura pública los contratos de compraventa celebrados por el demandante con don Melchor mediante documentos privados de fecha 24 de mayo de 1968 y 24 de diciembre de 1985, por los cuales este último vendía al demandante un total de seis fincas en el término municipal de Santa Lucía de Tirajana, y además se declare que en virtud de los referidos contratos es propietario de las indicadas fincas y se ordene la cancelación de los asientos registrales correspondientes.

Los demandados se opusieron a la demanda, formulando además reconvenición la demandada doña Eugenia solicitando que se declare la nulidad de los referidos contratos.

Seguido el proceso por sus trámites, el Juzgado de Primera Instancia dictó sentencia de fecha 8 de marzo de 2004 por la cual desestimó la demanda y estimó la reconvenición declarando la nulidad de los contratos de fecha 24 de mayo de 1968 y 24 de diciembre de 1985, con imposición al demandante de las costas causadas.

El actor recurrió en apelación y la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria dictó sentencia de fecha 30 de octubre de 2006 por la cual desestimó el recurso e impuso al apelante las costas causadas en la alzada.

Contra dicha resolución recurre en casación el demandante don Braulio .

SEGUNDO.- La Audiencia recurrida fundamenta su resolución desestimatoria de la demanda -en cuanto viene a confirmar la sentencia de primera instancia- en primer lugar en la **prescripción** de la acción por la que se interesaba la elevación a escritura pública de ambos contratos, al haber transcurrido con exceso el plazo general de quince años que para las acciones personales establece el *artículo 1964 del Código Civil* ; y, en segundo lugar, en cuanto a la acción declarativa de propiedad, porque al actor no le fueron entregadas las fincas ni las ha poseído nunca por lo que en ningún caso puede entenderse que hubiera adquirido la propiedad de las mismas, ni pueden considerarse consumados los referidos contratos según lo dispuesto por los *artículos 1450, 1462 y 1464 del Código Civil* .

Prescindiendo del que se consideró en el auto de admisión, dictado por esta Sala con fecha 26 de enero de 2010 , primer motivo del recurso, ya que en su breve formulación únicamente contiene una referencia a las pretensiones de la demanda sin alegación de infracción legal alguna, se ha de abordar el estudio de los motivos segundo y tercero, ya que el cuarto no fue admitido.

TERCERO.- El motivo segundo denuncia la infracción de los *artículos 1279 y 1280 del Código Civil* en relación con la imprescriptibilidad de la acción de elevación a público de los contratos celebrados por el actor don Braulio y don Melchor de fecha 24 de mayo de 1968 y 24 de diciembre de 1985. Sostiene el recurrente que si bien la compraventa de bienes inmuebles es uno de los contratos que, a tenor del *artículo 1280-1º del Código Civil* , han de constar en documento público, se trata de una recíproca facultad no renunciable por

las partes cuyo ejercicio viene conferido por el *artículo 1279 del mismo código* sin plazo prescriptivo alguno, citando al efecto la doctrina recogida en varias sentencias de esta Sala.

En concreto, la de 12 de mayo de 1994, citada por el recurrente, resume dicha doctrina en los siguientes términos: « *el comprador, en un contrato de compraventa perfeccionado, se encuentra legitimado, sin cortapisa de plazo prescriptivo alguno, para solicitar la total ejecución y consumación de lo convenido, y en torno a la cuestión de elevar a escritura pública un documento privado, es doctrina de la Sala que los contratos constituyen un todo orgánico, supeditadas las cláusulas accesorias a la que forma el núcleo, la obligación principal, causa del concurso de voluntades, y que el pacto de elevar a escritura pública lo convenido en el documento privado es una facultad más que una obligación, aunque no se exprese especialmente, y mientras subsista la vigencia del contrato y el ejercicio de los derechos y obligaciones a que haya dado nacimiento, pervive también el pacto accesorio de poder ser instrumentado públicamente, sin que el no haber hecho uso de ella enerve la acción que corresponda* [Sentencias, entre otras, de 30 abril 1955); 9 mayo 1970 ; 12 febrero 1975 y 14 febrero 1986] ».

En consecuencia la sentencia impugnada no ha infringido los preceptos que se citan, los *artículos 1279 y 1280-1º del Código Civil, ni el 1964 del mismo código*, sobre el plazo de **prescripción**, ya que en el momento de interposición de la demanda había prescrito la acción para exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato por haber transcurrido el plazo legal de quince años desde la celebración del último de ellos -el de fecha 24 de diciembre de 1985- por lo cual, en referencia a la doctrina anteriormente citada, ya no subsistía la posibilidad de ejercicio de los derechos y obligaciones propias del mismo, en concreto la obligación de entrega de la cosa por parte del vendedor. De ahí que tampoco pueda acogerse la pretensión ordenada a la elevación a escritura pública de tales contratos que carecería en absoluto de efecto jurídico, pues no resulta viable que a través de dicha pretensión se pudiera obtener de modo indirecto el cumplimiento de las auténticas obligaciones derivadas del contrato y en concreto la entrega o "traditio ficta" de la cosa de conformidad con lo dispuesto en el *párrafo segundo del artículo 1462 del Código Civil*, con la finalidad -a la que expresamente se refiere el recurrente- de "posibilitar el acceso de ambos contratos al Registro de la Propiedad".

En consecuencia el motivo ha de ser desestimado.

CUARTO.- Rechazado el motivo anterior, ha de parecer igualmente el motivo tercero ya que, proclamada la **prescripción** de las acciones derivadas de los citados contratos, carece de sentido discutir sobre la referencia que la sentencia impugnada hace "a mayor abundamiento" a la nulidad del contrato celebrado en el año 1985 por falta de un elemento esencial del mismo como es el consentimiento, ya que - afirma la Audiencia- quien figura como vendedor carecía de poder de disposición sobre los bienes objeto de la venta. Dicha cuestión únicamente habría de ser examinada en casación si se hubiera estimado que los derechos y obligaciones nacidos del contrato resultaban aún exigibles por las partes, lo que ha sido negado al considerarse prescritas las acciones correspondientes.

QUINTO.- En consecuencia procede la desestimación del recurso con imposición de costas a la parte recurrente (*artículos 394 y 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil*).

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

FALLAMOS

Que **DEBEMOS DECLARAR Y DECLARAMOS no haber lugar** al recurso de **casación** interpuesto por la representación procesal de **don Braulio** contra la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria (Sección 4ª) de fecha 30 de octubre de 2006 en Rollo de Apelación nº 861/04, dimanante de autos de juicio ordinario número 230/02 seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de San Bartolomé de Tirajana, en virtud de demanda interpuesta por dicho recurrente contra **doña Eugenia y otros**, la que **confirmamos** con imposición a la parte recurrente de las costas causadas por su recurso.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .- Jesus Corbal Fernandez.- Jose Ramon Ferrandiz Gabriel.- Antonio Salas Carceller.- Encarnacion Roca Trias.- Rafael Gimeno-Bayon Cobos.- Firmado y Rubricado. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **Antonio Salas Carceller**, Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.